



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 7864

UCHWAŁA NR XX/256/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć element budynku wyróżniający się z otoczenia formą architektoniczną;
- 2) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniające się z otoczenia formą architektoniczną i wysokością;
- 3) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany w formie kapliczki, pomnika, fontanny lub rzeźby;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy i „łamany polski” o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 7) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 8) parkingu Park & Ride – należy przez to rozumieć parking typu zaparkuj samochód/jedź komunikacją publiczną, zlokalizowany w pobliżu peryferyjnych przystanków transportu publicznego;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 11) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście łączące tereny dróg lub tereny dróg z wnętrzami kwartałów zabudowy;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 14) 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;
- 15) zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć układ zabudowy, w którym ściany boczne budynku lokalizowane są bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz nie mają otworów okiennych i drzwiowych, przy czym brak otworów okiennych i drzwiowych nie dotyczy ściany bocznej budynku lokalizowanej na granicy z terenem drogi.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW i 21MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN;
- 3) tereny:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U 6U i 7U,
 - b) zabudowy usługowej – nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczone na rysunku planu symbolem UN,
 - c) zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO i 4UO,
 - d) zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - e) zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E i 5E,
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D i 9KD-D,

- b) tereny dróg publicznych – transportu zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt,
- c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 4KDW_x, 5KDW_x, 6KDW_x, 7KDW_x, 8KDW_x, 9KDW_x, 10KDW_x, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs} i 5KDW_{xs}.

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

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-4 oraz z dopuszczeniem lokalizacji:
- a) przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów, schodów i pochylni, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem lit. b,
- b) przed linią zabudowy: wykuszy i balkonów, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m na wysokości nie mniejszej niż 3,20 m, w przypadku sytuowania budynków na linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą dróg;
- 2) w przypadku obowiązującej linii zabudowy, tworzącej linię łamaną o kącie różnym od kąta prostego, dopuszczenie dla lokalizacji budynku odstępstwa od obowiązującej linii zabudowy na długości nie większej niż 15 m, mierzonej od punktu załamania linii, przy czym zapis ten nie dotyczy zwartych pierzei zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków wewnątrz terenów MW pod warunkiem usytuowania ich w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 4) dopuszczenie odstępstwa od obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 3KD-Lt dla zabudowy, o której mowa w § 8 pkt 14;
- 5) lokalizację przejść bramowych, akcentów urbanistycznych i architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kształtowanie eksponowanych elewacji budynków przy terenach 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 2KDW_x, 3KDW_x, 6KD-D, 1KD-Z i 5KD-L, oznaczonych na rysunku planu, poprzez stosowanie np.: podcieni, portali, lukarn lub wykuszy;
- 7) dla budynków lokalizowanych przy drogach prowadzonych na osi północ-południe kalenice równoległe do tych dróg;
- 8) kolorystykę pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej;
- 9) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, szkła lub blachy;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- c) obiektów małej architektury,
- d) tablic informacyjnych,
- e) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. g:
- o powierzchni nie większej niż 1,2 m², sytuowanych równoległe do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub o powierzchni nie większej niż 0,60 m² i o długości boku nie większej niż 0,75 m, sytuowanych prostopadle do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż 2,2 m do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - o powierzchni nie większej niż 0,70 m², sytuowanych równoległe do elewacji budynku lub na ogrodzeniu na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,
 - z nazwą ogrodu nad bramami ogrodu działkowego,

- f) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych na terenach UN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i US w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i detali architektonicznych oraz nieprzekraczających obrysu danej elewacji, równoległe do elewacji budynku, o powierzchni nie większej niż 4 m^2 , do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. g,
- g) na działce budowlanej jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego na terenach UN, 1U, 2U, 3U, 6U, 7U i US o powierzchni nie większej niż 6 m^2 i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. g,
- h) na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m^2 i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. g,
- i) wolno stojących stacji transformatorowych na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 14MW, 15MW, 16MW, 18MW, 19MW, 20MW, UN, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, ZD i US, z uwzględnieniem § 13 pkt 2,
- j) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem lit. k - l oraz z zastrzeżeniem pkt 11 lit. c - d,
- k) ogrodzeń ażurowych o dowolnej wysokości, związanych z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
- l) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1 m na granicy działek w ogrodzie działkowym,
- m) drogowych obiektów inżynierskich,
- n) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. k;
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji przekryć namiotowych, pneumatycznych i balonowych na terenach US i UN, z uwzględnieniem § 7 pkt 3,
 - c) ogrodzeń z wykorzystaniem przeseł z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) ogrodzeń pełnych,
 - e) ogrodzeń od strony dróg publicznych 2KD-Lt, 3KD-Lt, 7KD-Lt i drogi wewnętrznej 3KDWx,
 - f) ogrodzeń na terenach dróg oraz na terenach dróg pieszych, oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - g) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
 - h) urządzeń reklamowych na terenach 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt, z wyjątkiem umieszczonych na lub w wiatach przystankowych,
 - i) urządzeń reklamowych na terenach 1MW - 21MW, 1MN - 8MN, 1UO - 4UO, UK, ZP, ZD, 1E - 5E, G, 1KD-L - 4KD-L, 1KD-D - 9KD-D, 1KDW - 12KDW, 1KDWx - 10KDWx i 1KDWxs - 5KDWxs,
 - j) wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach 4U i 5U,
 - k) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) lokalizację nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego;

- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji w tym pasie zjazdów na działki budowlane;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych na terenie 7U i US;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt i 8KDWx, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, UK, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 9KDWx, 10KDWx i 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs i 5KDWxs do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach US, ZP, ZD, G, 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, w granicach działki budowlanej;
- 10) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, lokalizacji:
 - a) zbiorników bezodpływowych wyłącznie na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,
 - b) zbiorczych zbiorników bezodpływowych na terenie ZD, w strefach ogólnych ogrodu działkowego, wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków;
- 13) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 14) w przypadku lokalizacji na terenach 3U, 6U i UN przedszkoli i żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 15) w przypadku lokalizacji na terenach 3U, 6U i 7U domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpowiednio jak dla terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 16) zakaz lokalizacji budynków wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1U, 2U, 4U i 5U;
- 17) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 18) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 19) dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D;
- 20) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

- 1) na terenie ZP ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r., wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę:
 - a) budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, z uwzględnieniem pkt 3, poprzez:
 - zachowanie układu kalenic,
 - stosowanie dwuspadowych dachów stromych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) budynku, oznaczonego na rysunku planu nr 3, poprzez zachowanie bryły, kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych i kompozycji elewacji,
 - c) figury maryjnej na kolumnie, wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym;
- 4) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) zagospodarowanie terenów poszczególnych dróg przy zachowaniu jednorodnego wyglądu nawierzchni i obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, ławki;
- 2) lokalizację akcentu przestrzennego na terenie 3KD-Lt o wysokości nie większej niż 5 m, wskazanego na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) ogródków gastronomicznych na terenie 3KDWx, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt i 8KD-Lt, przy uwzględnieniu sposobu zagospodarowania terenów.

§ 8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW i 21MW, ustala się:

- 1) nakaz wykształcenia na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW, 18MW i 19MW zwartych pierzei zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zapis ten nie dotyczy zabudowy, o której mowa w pkt 14;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenie 7MW w pasie o szerokości nie mniejszej niż 4 m od osi widokowej, wskazanej na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków na terenie 1MW nie więcej niż 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy oraz na terenach 11MW, 12MW i 21MW, 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m,
 - d) dla akcentów urbanistycznych nie większą niż 22 m, na powierzchni zabudowy nie większej niż 170 m²,
 - e) dla parkingów jednopiętrowych, stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego, nie większą niż 4 m,

- f) dla parkingów wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych nie większą niż 12 m,
 - g) dla budynków sakralnych, o których mowa w pkt 14, do 20 m, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 30 m,
 - h) dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 14, do 10 m,
 - i) dla budynków kultury, o których mowa w pkt 14, nie więcej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 15 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²;
- 6) dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy jednakowe poziomy gzymsów;
- 7) dachy strome, z dopuszczeniem dachów płaskich dla:
- a) budynków na terenie 1MW,
 - b) parkingów wolno stojących oraz stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego;
- 8) dla budynków, o których mowa w pkt 14, dachy dowolne;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod dojścia, dojazdu i infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 2500 m² ;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony dróg publicznych nie mniejszą niż 20 m;
- 11) wliczenie szerokości narożnych ścieg linii rozgraniczających dróg do szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 12) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku usługowego na terenie 12MW bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 13) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne na terenach:
- a) 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 8MW, 9MW, 14MW, 15MW, 18MW i 19MW, sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenów 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt i 8KD-Lt,
 - b) 3MW i 5MW, sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenu 2KDWx w ramach wyznaczonych na rysunku planu zwartych pierzei zabudowy,
 - c) 6MW, sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenu 6KD-D w ramach wyznaczonych na rysunku planu zwartych pierzei zabudowy oraz sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenów 1KD-Z i 2KD-Z,
 - d) 7MW, 8MW, 9MW i 10MW, sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenu 2KD-Z,
 - e) 11MW i 12MW, sytuowanych bezpośrednio na linii zabudowy od strony terenu 3KDWx;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy kultury lub zabudowy sakralnej i towarzyszącej w strefie oznaczonej na rysunku planu;
- 15) zakaz lokalizacji szpitali i hoteli;
- 16) dopuszczenie lokalizacji:
- a) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - b) parkingów:
 - naziemnych uzupełnianych zielenią,
 - jednopoziomowych stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego,
 - wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych;
- 17) lokalizację drogi pieszej na terenie 4MW i 5MW, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nawierzchni nie mniejszej niż 3 m;
- 18) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 19 pkt 3;
- 19) zachowanie dojazdu i dojścia na terenie 12MW w strefie wskazanej na rysunku planu;

20) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 8-10.

§ 9. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej:
 - a) na terenie 2MN i 3MN, sytuowanych na linii zabudowy od strony terenu 5KD-D,
 - b) na terenie 4MN, sytuowanych na linii zabudowy od strony terenu 4KDWxs,
 - c) na terenie 5MN i 8MN;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku, garażowego lub gospodarczego, wolno stojącego w głębi działki budowlanej lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym,
 - b) budynku gospodarczego lub garażowego, o którym mowa w lit. a, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 30%, jednak nie więcej niż 250 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%, jednak nie więcej niż 200 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej nie większą niż 45%, jednak nie więcej niż 150 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym;
- 8) dachy strome, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich:
 - a) dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) na terenie 1MN i 6MN;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 3 m,
 - b) w przypadku dachów stromych do 5 m;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 240 m²;
- 12) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolno stojącej nie mniejszą niż 18 m,
 - b) bliźniaczej nie mniejszą niż 11 m,
 - c) szeregowej nie mniejszą niż 7 m, przy czym dla segmentów narożnych nie mniejszą niż 10 m;

- 13) wliczenie szerokości narożnych ściąg linii rozgraniczających dróg do szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jednakowe parametry zabudowy, jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, wysokość kalenicy, kształt i kolorystykę dachów stromych;
- 15) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej położonej poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 19 pkt 3 lit. a i c;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 8 lit. a.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UN, UK i US, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) boisk i urządzeń rekreacji plenerowej na terenie US, w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - b) drogi pieszej na terenie 7U, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nawierzchni nie mniejszej niż 3 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków sportowo-rekreacyjnych na terenach 1UO, 3UO i UN,
 - b) budynku przedszkola i żłobka na terenie UN,
 - c) lokali gastronomicznych na terenach UN i US,
 - d) sal konferencyjnych i widowiskowych na terenie US,
 - e) parkingów naziemnych uzupełnianych zielenią,
 - f) parkingów wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych na terenach UN, 2U, 6U i 7U,
 - g) boisk i urządzeń rekreacji plenerowej na terenie UN, UK i 7U,
 - h) placów zabaw na terenie 7U i US,
 - i) budynków towarzyszących funkcji podstawowej na terenie UK,
- 3) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania budynku jednorodzinnego położonego na terenie 1U, oznaczonego na rysunku planu nr 1, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. a;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenie 3UO w pasie o szerokości nie mniejszej niż 4 m od osi widokowej, wskazanej na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, UN i US nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 1UO, 2UO, 3UO, 4UO nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu UK nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenu 2UO, 4UO i UK nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 1UO i 3UO nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i UN nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu US nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego na terenie 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 15% powierzchni działki, na której lokalizowany jest obiekt;
- 8) wysokość budynków na terenie:

- a) 1U, 2U, 3U, 6U, 7U, UN, 1UO, 3UO i US od 8 do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 9, 10 i 11, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. a,
- b) 2UO i 4UO od 3,5 m do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- c) 4U i 5U:
- od 10 do 15 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym 4. kondygnacja wycofana nie mniej niż 1,5 m względem linii zabudowy,
 - dla akcentu urbanistycznego do 24 m, jednak nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
- d) UK:
- dla budynków sakralnych do 20 m,
 - dla akcentu urbanistycznego do 30 m,
 - dla budynków towarzyszących do 10 m;
- 9) wysokość budynków z akcentem urbanistycznym na terenie 6U i 7U nie większą niż 16 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, na powierzchni zabudowy nie większej niż 170 m² ;
- 10) wysokość parkingów wielopoziomowych, wolno stojących nadziemnych, nie większą niż 12 m;
- 11) dopuszczenie na terenie UN miejscowego przekroczenia wysokości budynków, związanego z potrzebą technologiczną prowadzonej działalności naukowej;
- 12) dachy płaskie, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) dopuszczenie dowolnej geometrii dachów na terenie:
- a) UN, US i UK,
- b) 1UO i 3UO dla budynków sportowo-rekreacyjnych;
- 14) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod dojścia, dojazdy i infrastrukturę techniczną:
- a) dla terenu 1U nie mniejszą niż 1200 m² ,
 - b) dla terenu 4U i 5U nie mniejszą niż 1500 m² ,
 - c) dla terenu 1UO, 2UO, 3UO, 4UO i UK w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) dla terenu 2U, 3U, 6U i 7U nie mniejszą niż 3000 m² ,
 - e) dla terenu UN nie mniejszą niż 8 000 m² ,
 - f) dla terenu US nie mniejszą niż 7 500 m² ;
- 15) szerokość frontu nowo wydzielonej działki od strony dróg publicznych:
- a) dla terenu 1U, 2U, 3U, 6U, 7U i US nie mniejszą niż 35 m,
 - b) dla terenu 4U i 5U nie mniejszą niż 50 m,
 - c) dla terenu UN nie mniejszą niż 70 m;
- 16) wliczenie szerokości narożnych ściąg linii rozgraniczających dróg do szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 17) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej położonej poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 19 pkt 3;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 8-10.
- § 11.** W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:
- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

3) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu.

§ 12. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) na każdej działce w ogrodzie działkowym jednej altany albo jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²,
- b) budynków administracyjnych, administracyjno-socjalnych lub socjalnych, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ogólnych ogrodu działkowego, o powierzchni zabudowy nie większej niż:
 - 250 m² dla budynków administracyjnych lub administracyjno-socjalnych,
 - 50 m² dla budynków socjalnych,
- 2) wysokość altan i budynków gospodarczych nie większą niż 4 m w przypadku dachu płaskiego i nie większą niż 5 m w przypadku dachu o kącie nachylenia jak w pkt. 4;
- 3) wysokość jednokondygnacyjnych budynków administracyjnych, administracyjno-socjalnych lub socjalnych nie większą niż 6 m w przypadku dachu płaskiego i nie większą niż 8 m w przypadku dachu o kącie nachylenia jak w pkt 4;
- 4) dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia od 15° do 45°;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki w ogrodzie działkowym nie mniejszą niż 300 m² i nie większą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod dojścia, dojazdu i infrastrukturę techniczną;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% działki w ogrodzie działkowym;
- 7) dopuszczenie indywidualnego ujęcia wody do celów gospodarczych ogrodu;
- 8) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 19 pkt 3 lit. b;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych w wyznaczonych na rysunku planu strefach ogólnych ogrodu działkowego, zgodnie z § 19 pkt 11.

§ 13. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E i 5E ustala się:

- a) lokalizację stacji transformatorowych,
 - b) powierzchnię działki na terenie:
 - 1E i 2E nie mniejszą niż 50 m²,
 - 3E, 4E i 5E nie mniejszą niż 35 m²,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii,
 - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) stacji transformatorowych, o których mowa w § 4 pkt 10 lit. i, ustala się:
- a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m,

- e) dachy o dowolnej geometrii,
- f) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy.

§ 14. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem G, ustala się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) powierzchnię działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 3,6 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dostęp do drogi publicznej poprzez dojazd i dojście na terenie 12MW w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 15. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów KD-Z – klasa zbiorcza,
 - b) dla terenów KD-L – klasa lokalna,
 - c) dla terenów KD-D – klasa dojazdowa;
- 3) na terenie 1KD-Z:
 - a) lokalizację:
 - jezdni,
 - obustronnych chodników, z których jeden winien mieć szerokość nie mniejszą niż 2,25 m,
 - ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych bez zatok,
 - d) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu z terenami 1KD D i 1KD-Lt;
- 4) na terenie 2KD-Z:
 - a) lokalizację:
 - dwóch jezdni,
 - obustronnych chodników,
 - ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszczenie wyznaczenia na jezdni pasów dla autobusów i przystanków autobusowych bez zatok,
 - d) dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu z terenami 4KD-Lt i 5KD-Lt;
- 5) na terenach 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i 5KD-L:
 - a) lokalizację:
 - jezdni,

- obustronnych chodników,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej na terenie 5KD-L,
 - c) dopuszczenie lokalizacji na terenie 4KD-L torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu z terenami 5KD-Lt i 6KD-Lt;
 - 6) na terenie 1KD-D:
 - a) lokalizację:
 - torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów,
 - obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m każdy,
 - jezdni dla samochodów, z dopuszczeniem rezygnacji z jezdni dla samochodów i dopuszczeniem ruchu samochodów po jezdni dla autobusów w przypadku ograniczeń terenowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 7) na terenach 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
 - 8) na terenach 7KD-D i 8KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
 - 9) na terenie 9KD-D:
 - a) lokalizację:
 - jezdni z torowiskiem tramwajowym albo jezdni dla autobusów, z dopuszczeniem ruchu samochodów dla obsługi przyległej zabudowy,
 - obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m każdy,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.
- § 16.** W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt, ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) klasę lokalną dróg;
 - 3) na terenie 1KD-Lt:
 - a) lokalizację:
 - pętli tramwajowej albo autobusowej wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - peronów przystankowych i chodników o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, stanowiących dojścia do peronów z terenu 1KD-Z,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej:
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - o wysokości nie większej niż 9 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - z dachem o dowolnej geometrii,
 - c) dopuszczenie usług handlu i gastronomii w budynku, o którym mowa w lit. b,
 - d) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji parkingu Park & Ride;
 - 4) na terenach 2KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt i 8KD-Lt:
 - a) lokalizację:

- torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów,
 - obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 4 m każdy, z wyjątkiem terenu 2KD-Lt, gdzie wymagana szerokość chodników nie powinna być mniejsza niż 2,25 m,
 - co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
 - na terenie 4KD-Lt przejazdu łączącego jezdnię na terenie 2KDW z jezdnią na terenie 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie przystosowania chodników na terenach 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt i 8KD-Lt do pełnienia funkcji dróg pożarowych;
- 5) na terenach 3KD-Lt i 7KD-Lt lokalizację placu pieszego:
- a) o powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) z torowiskiem tramwajowym albo jezdnią dla autobusów,
 - d) z co najmniej jednostronną ścieżką rowerową, łączącą ścieżki rowerowe zlokalizowane na sąsiednich terenach KD-Lt;
- 6) na terenie 9KD-Lt lokalizację:
- a) torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dwustronnych chodników i ścieżki rowerowej na odcinku graniczącym z terenem 18MW,
 - d) przejazdu łączącego jezdnię na terenie 12KDW z jezdnią drogi publicznej położonej poza południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 4KDW_x, 5KDW_x, 6KDW_x, 7KDW_x, 8KDW_x, 9KDW_x, 10KDW_x, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs} i 5KDW_{xs}, ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 9KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m każdy;
- 3) na terenach 6KDW i 8KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) obustronnych chodników o szerokościach nie mniejszych niż 1,5 m, z dopuszczeniem rezygnacji z chodników wzdłuż terenów, na których zlokalizowano ogólnie dostępne chodniki równoległe do terenu drogi;
- 4) na terenie 7KDW lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 5) na terenach 10KDW i 11KDW:
 - a) lokalizację:
 - jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 6) na terenie 12KDW:

a) lokalizację:

- jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m obsługującej tereny 17MW i 18MW, powiązanej przejazdem przez teren 9KD-Lt z jezdnią drogi publicznej położonej poza południową granicą planu,
 - co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m po stronie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku pomiędzy terenami 9KDWx i 10KDWx, powiązanej ze ścieżką rowerową położoną poza południową granicą planu;
- 7) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs i 5KDWxs lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 8) na terenach 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 8KDWx i 9KDWx:
- a) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 4 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości chodnika do 2,5 m w przypadku lokalizacji ścieżki rowerowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- c) dopuszczenie przystosowania: chodnika, ścieżki rowerowej do pełnienia funkcji drogi pożarowej;
- 9) na terenie 3KDWx, w miejscu poszerzonych linii rozgraniczających, lokalizację placu pieszego:
- a) o powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu,
- b) o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenach 4KDWx, 5KDWx i 6KDWx fontann lub cieków wodnych, przy czym obiekty te nie mogą być terenem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 11) na terenie 10KDWx:
- a) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie:
- lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
- a) na terenie ZP,
- b) na terenach dróg, z uwzględnieniem § 16 pkt 3 lit. b i § 7 pkt 3 lit. b;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
- a) 1KD-L, UN, 1KD-Z i 1KD-Lt przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV,
- b) 9KD-Lt i 9KD-D przebiegu istniejącego ciepłociągu,
- c) 1U, 2U, 7U, 1KD-Lt, ZD i US sąsiedztwa linii kolejowej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) zakaz lokalizacji zjazdów:
- a) z terenów 2KD-Z, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt,

- b) z terenu 1KD-Z, z dopuszczeniem lokalizacji trzech zjazdów na teren 2U oraz po jednym zjeździe na teren 6U i teren ZD,
- c) na tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 4KDW_x, 5KDW_x, 6KDW_x, 7KDW_x, 8KDW_x, 9KDW_x i 10KDW_x;
- 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie na terenach 1KD-L, UN, 1KD-Z i 1KD-Lt skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- k) na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 15 stanowisk postojowych,
- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych 20 stanowisk postojowych,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych,
- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych,

- e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,
- g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
- h) na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
- i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h, 15 stanowisk postojowych;
- 10) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8-9;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie ZD w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 2 działki w ogrodzie działkowym, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ogólnych ogrodu działkowego.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW i 20MW, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczenie lokalizacji po jednym pawilonie sprzedaży mieszkań:
 - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m²,
 - b) o wysokości pawilonu nie większej niż 4 m,
 - c) o dowolnej geometrii dachu,
 - d) o dostępie do przyległych dróg, z uwzględnieniem § 19 pkt 3,
 - e) po zapewnieniu stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 pkt 8 lit. 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych przepompowni ścieków i przepompowni wód opadowych i roztopowych, do czasu lokalizacji infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

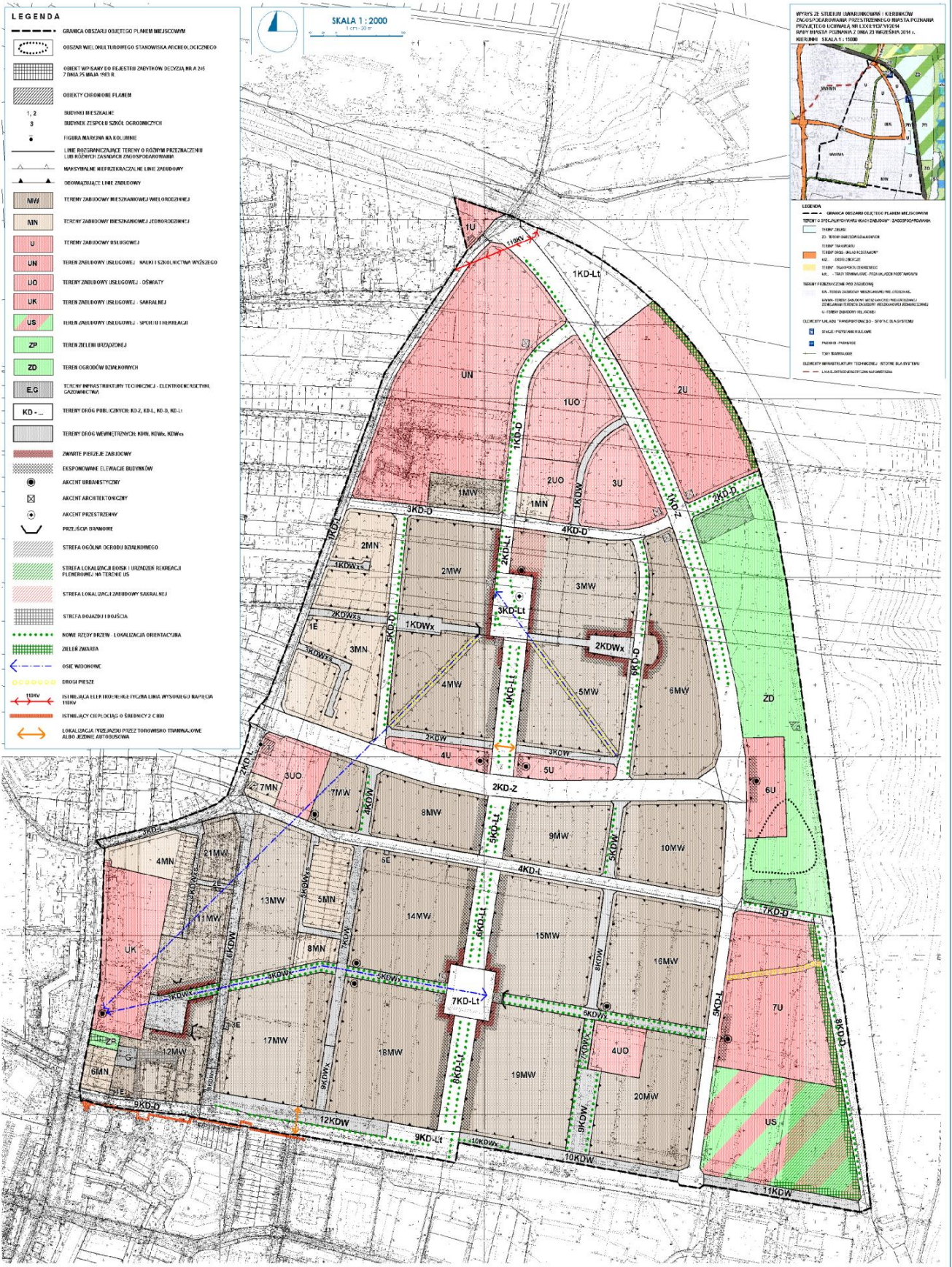
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Michał Grześ

Załącznik Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NARAMOWIC W REJONIE ULIC: RUBIEŻ I SIELAWY ORAZ LINII KOLEJOWEJ RELACJI ZIELINIEC - KIEKRZ W POZNANIU



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XX/256/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowice w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec–Kiekrz w Poznaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA:

1. Zgłaszający uwagę: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań;

dotyczy: działek nr 29/35, 29/37, 29/39, 29/41, 29/44, 29/49, 29/51, 29/53, arkusz 11, obręb Naramowice.

Treść uwagi: PTBS wnioskuję o zmianę zapisu w § 18 pkt 8 lit. b w zakresie zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej. Proponuje zapis: *na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko postojowe, w tym 1,3 stanowiska postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.*

W uzasadnieniu podano, iż mieszkania te są dedykowane dla osób o średnich dochodach, a zwiększona ilość miejsc postojowych będzie miała wpływ na koszt wybudowania mieszkań. Przy dotychczasowych realizacjach przy założeniu 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny okazuje się, iż jest to ilość nadmierna w stosunku do zapotrzebowania, i po dwóch latach eksploatacji budynków wykorzystywana jest 1/3 ilości wybudowanych miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto normatyw parkingowy zgodnie z Polityką Parkingową Miasta Poznania przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10 czerwca 2008 r. Ponadto mpzp nie może różnicować terenów o tym samym przeznaczeniu pod kątem wymogów parkingowych. Nie znajduje się również innych przesłanek

uzasadniających redukcję normatywu parkingowego. Co do drugiej części złożonej uwagi dotyczącej zapewnienia (...) *1,3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań* PTBS przesłało sprostowanie z dnia 25.08 2014 r., w którym stwierdzono, iż uwaga powinna brzmieć (...) *w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań*. Zapis jest spełniony w planie.

2. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Społeczne Inicjatywa Wyborcza Poznaniacy ul. M. Rataja 116, 61-695 Poznań;

dotyczy: dz. 9/5 ark. 26 i części dz. 513/45, 513/42, 513/43, 513/44 ark 11 obr. Naramowice.

1) Treść uwagi: Dokonanie zapisu warunkowego: do czasu budowy linii tramwajowej w ulicy Sielawy ma ona pełnić rolę ulicy publicznej z możliwością wyjazdu z sąsiednich posesji na całej swojej długości. Pomogłoby to choć tymczasowo odciążać ulicę Karpia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nadrzednym celem przedmiotowego planu było stworzenie osiedla mieszkaniowego o uspokojonej i przyjaznej obsłudze komunikacyjnej, w związku z powyższym przyjęto zasadę preferencji dla komunikacji zbiorowej, tj. tramwajowej albo autobusowej. Mając na względzie powyższy postulat, w projekcie planu wyznaczono tereny KD-Lt, tj. tereny dróg publicznych przeznaczonych tylko do transportu zbiorowego i ruchu pieszego, jednocześnie maksymalnie ograniczając liczbę przejazdów przez powyższe tereny. Dopuszczenie możliwości wykorzystania dróg 9KD-Lt i 9KD-D na lokalny tranzyt samochodowy byłoby niewłaściwe i mogłoby obniżyć efektywność inwestycji w transport zbiorowy, tj. trasę tramwajową albo autobusową. Jako rozwiązanie tymczasowe stwarzałoby możliwość utrwalenia się w funkcjonowaniu przestrzeni rozwiązań, które nie preferują idei ruchu uspokojonego z główną osią komunikacji zbiorowej stanowiącej kręgosłup urbanistyczny planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Praktyka wskazuje, że tymczasowe zagospodarowanie jest trudne do zmiany na sposób docelowy w przyszłości. Niezależnie od powyższego, z uwagi na istniejące zainwestowanie dla terenu 9KD-D wprowadzono zapis o dopuszczeniu ruchu pojazdów dla obsługi przyległej zabudowy. „Przerzucanie” uciążliwości z ul. Karpia przy ustalonej szerokości pasa drogowego w obowiązującym mpzp obszaru „Naramowice ul. Karpia” min. 15 m na ul. Sielawy, o szerokości pasa drogowego około 8-10 m, uznaje się za niecelowe. W projekcie został umożliwiony sprawny przejazd z ul. Karpia do planowanego przedłużenia ulicy Stoińskiego 2KD-Z, drogą 5KD-L. Działki 513/42, 513/43, 513/44 ark. 11 obręb Naramowice, na terenie których miałyby być zlokalizowana ul. Sielawy, położone są poza granicami planu.

Ponadto zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), jednakże art. 35 ww. ustawy mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

- 2) **Treść uwagi:** Maksymalna wysokość zabudowy to 4 kondygnacje naziemne do 12 m – aby teren był atrakcyjny dla potencjalnych nowych mieszkańców, wysokość budynków nie może być zbyt duża, także zagęszczenie mieszkańców nie może przekraczać możliwości układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości do 6 kondygnacji w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka.

Złożona uwaga ma charakter ogólny odnoszący się do całego obszaru planu i nie uwzględnia faktu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru planu.

Wyznaczenie w projekcie planu szeregu nowych dróg publicznych i wewnętrznych, a także ustalony priorytet dla transportu publicznego, zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Przyjęty układ komunikacyjny stanowi ok. 23% powierzchni planu. Dodatkowo na poszczególnych terenach zapewnić należy wewnętrzną obsługę związaną w szczególności z parkowaniem pojazdów.

- 3) **Treść uwagi:** Zakaz wprowadzania piwnic i pełnych kondygnacji podziemnych – teren ten charakteryzuje poziom wód gruntowych nisko pod powierzchnią ziemi. Zjawisko to można obserwować na ulicy Karpia podczas ulewy, gdy woda wysadza na powierzchnię, na parkingach w rejonie ulicy Karpia, nawet niewiele wkopanych w ziemię, gdzie ściany

bardzo łatwo wilgotnieją, a potem będą ulegać erozji. Konieczna jest w związku z tym rezygnacja z podpunktu a) w punkcie 10 § 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 4 pkt 10 lit. a ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym wyznaczonym w projekcie mpzp oraz z uwagi na odległość lokalizacji miejsc postojowych od zabudowy wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzony zapis daje szansę na realizację wymaganego normatywu parkingowego w kondygnacjach podziemnych, a przez to umożliwia stworzenie przyjaznej do życia przestrzeni z większą liczbą terenów zielonych, rekreacyjnych w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych. Dopuszczenie nie przesądza o realizacji, a stwarza jedynie możliwości weryfikowane na etapie opracowywania projektów budowlanych, które uwzględniać muszą warunki gruntowo-wodne.

- 4) **Treść uwagi:** Wprowadzić lokalizacje obiektu UK (usług kultury), takich jak kino, teatr, dom kultury.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres opracowania projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 105 ha, który sukcesywnie będzie się zabudowywał przez kolejne lata. To dopiero pojawiający się na omawianym obszarze mieszkańcy generować będą zapotrzebowanie na konkretne rodzaje usług. W związku z tym, iż trudno obecnie przewidzieć, które tereny zabudowywane będą w pierwszej kolejności, nieuzasadnione jest przesądzanie o konkretnej lokalizacji usług kultury. Kompozycja układu pól przeznaczonych pod zabudowę oraz układu komunikacyjnego w równorzędny sposób umożliwia podkreślanie i akcentowanie miejsc poprzez wyznaczone tereny o funkcji usługowej.

Plan pozostawia elastyczność w wyborze konkretnej lokalizacji poprzez wyznaczenie siedmiu terenów zabudowy usługowej, na których istnieje możliwość lokalizacji szerokiego wachlarza usług zarówno z zakresu infrastruktury społecznej, kulturalnej, jak i komercyjnej. Łączenie w ramach jednego kompleksu różnego rodzaju usług jest obecnie najpowszechniejszą formą oraz zwiększa szansę realizacji wnioskowanych usług kultury.

- 5) **Treść uwagi:** Zamiast terenów usługowych 4U i 5U należy wyznaczyć tereny Zieleni Parkowej ZP1 i ZP2 z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej

np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann. Teren planu miejscowego jest pozbawiony właściwie terenów zieleni urządzonej, publicznej, co w znaczący sposób obniża jakość terenu i szanse stworzenia tutaj atrakcyjnej dzielnicy miasta, która zatrzymałaby odpływ mieszkańców z Poznania. Obydwa tereny są własnością miasta, co stanowi dodatkowy argument za wyznaczeniem na nich terenów ogólnodostępnej zieleni. Na terenie mpzp znajdują się tereny wyznaczone pod usługi – jak 6U, a także zostały dopuszczone w parterach budynków mieszkalnych. To właśnie tak zlokalizowane usługi mają charakter szczególnie miastotwórczy, w przeciwieństwie do terenów usług wielkopowierzchniowych, zlokalizowanych w wielu innych dzielnicach miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana lokalizacja zabudowy usługowej 4U i 5U wynika z przyjętej kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalnej. Ma ona na celu podkreślenie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt, a zarazem podkreślenie skrzyżowania z planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2KD-Z. Tereny usługowe w ciągu komunikacji zbiorowej (tramwaj albo autobus) w centralnym miejscu planowanego osiedla mieszkaniowego przyczynią się do wykształcenia lokalnej przestrzeni ośrodkotwórczej. Powyższe dodatkowo uzasadnia właściwa dostępność komunikacyjna. Projekt planu nie wyklucza, a wręcz wymaga przeznaczenia części terenów pod zieleni, poprzez wyznaczenie na terenach minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Określa nawet wymóg zagospodarowania 15% powierzchni działki zielenią wysoką w przypadku lokalizacji usług handlu. Podkreślić należy również, że wielkość terenów i przyjęte parametry zabudowy wykluczają możliwość zlokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych.

- 6) **Treść uwagi:** Zamiast terenu 2U należy wpisać również Zieleni Parkową - ZP3.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna” w Poznaniu teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod usługi 1Uo. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz oraz planowanej pętli komunikacji zbiorowej predysponuje omawiany obszar pod funkcję usługową. Uzupełnia również dominujące w tym obszarze planu przeznaczenie komunikacyjne, stwarzając możliwość partycypacji w realizacji układu.

- 7) **Treść uwagi:** Rezygnacja z podpunktu h) w paragrafie 4, punkt 10 i wpisanie ujętych tam ulic do podpunktu g), tak by choć w minimalny sposób ograniczyć chaos reklamowy, dotyczy lokalizacji reklamy na terenach dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt, 5KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 10 lit. g zapisano dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego na terenach UN, 1U, 2U, 3U, 6U, 7U i US o powierzchni nie większej niż 6 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m. W § 4 pkt 10 lit. h zapisano dopuszczenie lokalizacji na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 10 m.

Zróżnicowanie powierzchni i wysokości dopuszczonych reklam, zlokalizowanych na terenach usługowych i terenach komunikacji, wynika z adresowania ich do innych grup odbiorców. Inna jest percepcja poruszających się pieszo użytkowników terenów usługowych, stąd zapisana mniejsza powierzchnia i wysokość, natomiast reklama adresowana do użytkowników dróg wymaga zastosowania większych i wyższych nośników.

- 8) **Treść uwagi:** W par. 4, pkt 11, podpunkcie d) należy dopisać „nie wyższych niż 1,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 11 lit. d ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych. Intencją planu, z uwagi na zapewnienie ład u przestrzennego i właściwy odbiór przestrzeni, było wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, bez względu na wysokość.

- 9) **Treść uwagi:** Zamiast sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” należy napisać „wprowadzenie”. Słowo dopuszczenie może sugerować warunkowość wprowadzenia tramwaju, a takie rozwiązanie komunikacyjne jest konieczne dla Naramowic. Należy również zrezygnować z rozwiązania autobusowego innego niż tymczasowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach: 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8K-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D, 9KD-D ustalono lokalizację torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów. Zapisy planu traktują obie formy transportu równoważnie zgodnie z obowiązującym Studium. Również na podstawie wykonanych dotychczas analiz nie

można przesądzić, w jakiej formie będzie rozwijany transport zbiorowy. Należy zaznaczyć, że w planie nie używa się sformułowań *dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego* oraz o *tymczasowej komunikacji autobusowej* – w projekcie wyznacza się korytarz dla transportu zbiorowego, który ma się charakteryzować wysoką jakością, niezależnie od rodzaju użytych pojazdów. Ostateczny dobór rozwiązań może zależeć od rozwoju systemu transportu zbiorowego na obszarze całych Naramowic i sąsiadujących dzielnic, o czym nie można przesądzić w granicach przedmiotowego planu.

- 10) Treść uwagi:** Dla każdej zabudowy mieszkaniowej, gdzie wpisana została wartość powierzchni biologicznie czynnej niższa niż 35%, należy wpisać co najmniej 35%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu oprócz lokalizacji budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsce na lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

- 11) Treść uwagi:** wydzielenie z zabudowy mieszkaniowej, jako obszaru zieleni parkowej, fragmentu terenu przy skrzyżowaniu ul. Rubież i Sielawy, gdzie znajduje się głąz narzutowy z informacją upamiętniającą powstanie Kombinatoru Państwowego Gospodarstwa Ogrodniczego Naramowice, dotyczy dz. 513/45 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak przestrzennego uzasadnienia do wydzielenia w miejscu skrzyżowania ul. Rubież i Sielawy niewielkiego fragmentu terenu zieleni parkowej.

W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej zostały ustalone powierzchnie biologicznie czynne, a obiekty małej architektury zostały dopuszczone na wszystkich wyznaczonych terenach. Nie ma więc przeszkód w zagospodarowaniu fragmentu terenu mieszkaniowego czy terenu o innym przeznaczeniu w formie zieleni w ramach procentu powierzchni biologicznie czynnej wraz z zachowaniem istniejącego głązu pamiątkowego z tablicą.

- 12) Treść uwagi:** pozostawienie zapisów z obowiązujących mpzp dla tego obszaru dotyczących możliwości rozpoczęcia budowy budynków mieszkaniowych dopiero po rozwiązaniu kwestii budowy układu komunikacyjnego, w tym ul. Nowej Naramowickiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wyznaczone w planie tereny, na których planowane są nowe budynki mieszkalne i usługowe, mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

3. Zgłaszający uwagę: PALATYN Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z o.o. ul. Szczepanowskiego 11, 60- 541 Poznań;
dotyczy działki nr 9/106 arkusz 26 obręb Naramowice.

Treść uwagi: uwaga o konieczności zapewnienia możliwości wydzielania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie drogi oznaczonej jako 6KDW, tj. rozszerzenia treści § 17 pkt 3 o podpunkt dopuszczający wydzielanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obszarze 6KDW. W opinii wspólnoty zapis § 19 pkt 2 dopuszczający lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, jest niewystarczający i daje możliwości interpretacji wielobiegunowej w omawianej kwestii

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W § 19 pkt 2 ustalono dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego. Zatem złożona uwaga zawarta jest w ustaleniach § 19 pkt 2, który umożliwi lokalizację miejsc postojowych na terenie pasa drogowego 6KDW, natomiast urządzenie miejsc postojowych na drodze wewnętrznej będzie zależało od właściciela/zarządcy drogi.

4. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Naramowice za pośrednictwem WJPM, ul. Libelta 16/20, 61-706 Poznań.

1) Treść uwagi: Dokonanie zapisu warunkowego: do czasu budowy linii tramwajowej w ulicy Sielawy ma ona pełnić rolę ulicy publicznej z możliwością wyjazdu z sąsiednich posesji na całej swojej długości. Pomogłoby to choć tymczasowo odciążać ulicę Karpią.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem przedmiotowego planu było stworzenie osiedla mieszkaniowego o uspokojonej i przyjaznej obsłudze komunikacyjnej, w związku z powyższym przyjęto zasadę preferencji dla komunikacji zbiorowej, tj. tramwajowej albo autobusowej. Mając na względzie powyższy postulat, w projekcie planu wyznaczono tereny KD-Lt, tj. tereny dróg publicznych przeznaczonych tylko do transportu zbiorowego i ruchu pieszego, jednocześnie maksymalnie ograniczając liczbę

przejazdów przez powyższe tereny. Dopuszczenie możliwości wykorzystania dróg 9KD-Lt i 9KD-D na lokalny tranzyt samochodowy byłoby niewłaściwe i mogłoby obniżyć efektywność inwestycji w transport zbiorowy, tj. trasę tramwajową albo autobusową. Jako rozwiązanie tymczasowe stwarzałyby możliwości utrwalenia się w funkcjonowaniu przestrzeni rozwiązań, które nie preferują idei ruchu uspokojonego z główną osią komunikacji zbiorowej stanowiącej kręgosłup urbanistyczny planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Praktyka wskazuje, że tymczasowe zagospodarowanie jest trudne do zmiany na sposób docelowy w przyszłości. Niezależnie od powyższego, z uwagi na istniejące zainwestowanie dla terenu 9KD-D wprowadzono zapis o dopuszczeniu ruchu pojazdów dla obsługi przyległej zabudowy. „Przerzucanie” uciążliwości z ul. Karpia przy ustalonej szerokości pasa drogowego w obowiązującym mpzp obszaru „Naramowice ul. Karpia” min. 15 m na ul. Sielawy, o szerokości pasa drogowego około 8-10 m, uznaje się za niecelowe. W projekcie został umożliwiony sprawny przejazd z ul. Karpia do planowanego przedłużenia ulicy Stoińskiego 2KD-Z, drogą 5KD-L. Działki 513/42, 513/43, 513/44 ark. 11 obręb Naramowice, na terenie których miałyby być zlokalizowana ul. Sielawy, położone są poza granicami planu. Ponadto zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), jednakże art. 35 ww. ustawy mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

- 2) **Treść uwagi:** Maksymalna wysokość zabudowy to 4 kondygnacje naziemne do 12 m, aby teren był atrakcyjny dla potencjalnych nowych mieszkańców, wysokość budynków nie może być zbyt duża, także zagęszczenie mieszkańców nie może przekraczać możliwości układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości do 6 kondygnacji w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy

mieszaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka.

Złożona uwaga ma charakter ogólny, odnoszący się do całego obszaru planu i nie uwzględnia faktu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru planu.

Wyznaczenie w projekcie planu szeregu nowych dróg publicznych i wewnętrznych, a także ustalony priorytet dla transportu publicznego, zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Przyjęty układ komunikacyjny stanowi ok. 23% powierzchni planu. Dodatkowo na poszczególnych terenach zapewnić należy wewnętrzną obsługę, związaną w szczególności z parkowaniem pojazdów.

- 3) **Treść uwagi:** Dopuszczenie wprowadzenia piwnic i pełnych kondygnacji podziemnych przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii, teren ten charakteryzuje poziom wód gruntowych zlokalizowanych nisko pod powierzchnią ziemi. Zjawisko to można obserwować na ulicy Karpią podczas ulewy, gdy woda wysadza na powierzchnie, na parkingach w ulicy Karpią, nawet niewiele wkopanych w ziemię, gdzie ściany bardzo łatwo wilgotnieją, a beton ulega erozji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 4 pkt 10 lit. a ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym wyznaczonym w projekcie mpzp oraz z uwagi na odległość lokalizacji miejsc postojowych od zabudowy wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzony zapis daje szansę na realizację wymaganego normatywu parkingowego w kondygnacjach podziemnych, a przez to umożliwia stworzenie przyjaznej do życia przestrzeni z większą liczbą terenów zielonych, rekreacyjnych w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych. Dopuszczenie nie przesądza o realizacji, a stwarza jedynie możliwości weryfikowane na etapie opracowywania projektów budowlanych, które uwzględniać muszą warunki gruntowo-wodne. Zapis o wykorzystaniu nowoczesnych technologii wykracza poza zakres regulacji mpzp.

- 4) **Treść uwagi:** Wprowadzić lokalizacje obiektu UK (usług kultury), takich jak kino, teatr, dom kultury.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres opracowania projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 105 ha, który sukcesywnie będzie się zabudowywał przez kolejne lata. To dopiero pojawiający się na omawianym obszarze mieszkańcy generować będą zapotrzebowanie na konkretne rodzaje usług. W związku z tym, iż trudno obecnie przewidzieć, które tereny zabudowywane będą w pierwszej kolejności, nieuzasadnione jest przesądzanie o konkretnej lokalizacji usług kultury. Kompozycja układu pól przeznaczonych pod zabudowę oraz układu komunikacyjnego w równorzędny sposób umożliwia podkreślanie i akcentowanie miejsc poprzez wyznaczone tereny o funkcji usługowej.

Plan pozostawia elastyczność w wyborze konkretnej lokalizacji poprzez wyznaczenie siedmiu terenów zabudowy usługowej, na których istnieje możliwość lokalizacji szerokiego wachlarza usług zarówno z zakresu infrastruktury społecznej, kulturalnej, jak i komercyjnej. Łączenie w ramach jednego kompleksu różnego rodzaju usług jest obecnie najpowszechniejszą formą oraz zwiększa szansę realizacji wnioskowanych usług kultury.

- 5) **Treść uwagi:** Zamiast terenów usługowych 4U i 5U należy wyznaczyć tereny Zieleni Parkowej ZP1 i ZP2 z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann. Teren planu miejscowego jest pozbawiony właściwie terenów zieleni urządzonej, publicznej, co w znaczący sposób obniża jakość terenu i szanse stworzenia tutaj atrakcyjnej dzielnicy miasta, która zatrzymałaby odpływ mieszkańców z Poznania.

Obydwa tereny są własnością miasta, co stanowi dodatkowy argument za wyznaczeniem na nich terenów ogólnodostępnej zieleni.

Na terenie mpzp znajdują się tereny wyznaczone pod usługi – jak 6U, a także zostały dopuszczone w parterach budynków mieszkalnych. To właśnie tak zlokalizowane usługi mają charakter szczególnie miastotwórczy, w przeciwieństwie do terenów usług wielkopowierzchniowych, zlokalizowanych w wielu innych dzielnicach miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana lokalizacja zabudowy usługowej 4U i 5U wynika z przyjętej kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalnej. Ma ona na celu podkreślenie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt, a zarazem podkreślenie skrzyżowania z planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2KD-Z. Tereny

usługowe w ciągu komunikacji zbiorowej (tramwaj albo autobus) w centralnym miejscu planowanego osiedla mieszkaniowego przyczynią się do wykształcenia lokalnej przestrzeni ośrodkotwórczej. Powyższe dodatkowo uzasadnia właściwa dostępność komunikacyjna. Projekt planu nie wyklucza, a wręcz wymaga przeznaczenia części terenów pod zieleni poprzez wyznaczenie na terenach minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Określa nawet wymóg zagospodarowania 15% powierzchni działki zielenią wysoką w przypadku lokalizacji usług handlu. Podkreślić należy również, że wielkość terenów i przyjęte parametry zabudowy wykluczają możliwość zlokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych.

- 6) **Treść uwagi:** Zamiast terenu 2U należy wpisać również Zieleni Parkową – ZP3.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna” w Poznaniu teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod usługi 1Uo. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz oraz planowanej pętli komunikacji zbiorowej predysponuje omawiany obszar pod funkcję usługową. Uzupełnia również dominujące w tym obszarze planu przeznaczenie komunikacyjne, stwarzając możliwość partycypacji w realizacji układu.

- 7) **Treść uwagi:** Rezygnacja z podpunktu h) w paragrafie 4, punkt 10 i wpisanie ujętych tam ulic do podpunktu g), tak by choć w minimalny sposób ograniczyć chaos reklamowy, dotyczy lokalizacji reklamy na terenach dróg publicznych 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt, 5KD-L.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 10 lit. g zapisano dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego na terenach UN, 1U, 2U, 3U, 6U, 7U i US o powierzchni nie większej niż 6 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m. W § 4 pkt 10 lit. h zapisano dopuszczenie lokalizacji na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 10 m.

Zróżnicowanie powierzchni i wysokości dopuszczonych reklam, zlokalizowanych na terenach usługowych i terenach komunikacji, wynika z adresowania ich do innych grup odbiorców. Inna jest percepcja poruszających się pieszo użytkowników terenów

usługowych, stąd zapisana mniejsza powierzchnia i wysokość, natomiast reklama adresowana do użytkowników dróg wymaga zastosowania większych i wyższych nośników.

- 8) **Treść uwagi:** W par. 4, pkt 11, podpunkcie d) należy dopisać „nie wyższych niż 1,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 11 lit. d ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych. Intencją planu, z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego i właściwy odbiór przestrzeni, było wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, bez względu na wysokość.

- 9) **Treść uwagi:** Zamiast sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” należy napisać „wprowadzenie”. Słowo dopuszczenie może sugerować warunkowość wprowadzenia tramwaju, a takie rozwiązanie komunikacyjne jest konieczne dla Naramowic. Należy również zrezygnować z rozwiązania autobusowego innego niż tymczasowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach: 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8K-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D, 9KD-D ustalono lokalizację torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów. Zapisy planu traktują obie formy transportu równoważnie zgodnie z obowiązującym Studium. Również na podstawie wykonanych dotychczas analiz nie można przesądzić, w jakiej formie będzie rozwijany transport zbiorowy. Należy zaznaczyć, że w planie nie używa się sformułowań *dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego* oraz o *tymczasowej komunikacji autobusowej* – w projekcie wyznacza się korytarz dla transportu zbiorowego, który ma się charakteryzować wysoką jakością niezależnie od rodzaju użytych pojazdów. Ostateczny dobór rozwiązań może zależeć od rozwoju systemu transportu zbiorowego na obszarze całych Naramowic i sąsiadujących dzielnic, o czym nie można przesądzić w granicach przedmiotowego planu.

- 10) **Treść uwagi:** Dla każdej zabudowy mieszkaniowej, gdzie wpisana została wartość powierzchni biologicznie czynnej niższa niż 35%, należy wpisać co najmniej 35%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu oprócz lokalizacji budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsce na lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

- 11) Treść uwagi:** wydzielenie z zabudowy mieszkaniowej, jako obszaru zieleni parkowej, fragmentu terenu przy skrzyżowaniu ul. Rubież i Sielawy, gdzie znajduje się gład narzutowy z informacją upamiętniającą powstanie Kombinatoru państwowego Gospodarstwa Ogrodniczego Naramowice, dotyczy dz. 513/45 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak przestrzennego uzasadnienia do wydzielenia w miejscu skrzyżowania ul. Rubież i Sielawy niewielkiego fragmentu terenu zieleni parkowej.

W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej zostały ustalone powierzchnie biologicznie czynne, a obiekty małej architektury zostały dopuszczone na wszystkich wyznaczonych terenach. Nie ma więc przeszkód w zagospodarowaniu fragmentu terenu mieszkaniowego czy terenu o innym przeznaczeniu w formie zieleni, w ramach procentu powierzchni biologicznie czynnej, wraz z zachowaniem istniejącego gładu pamiątkowego z tablicą.

- 12) Treść uwagi:** pozostawienie zapisów z obowiązujących mpzp dla tego obszaru dotyczących możliwości rozpoczęcia budowy budynków mieszkaniowych dopiero po rozwiązaniu kwestii budowy układu komunikacyjnego, w tym ul. Nowej Naramowickiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wyznaczone w planie tereny, na których planowane są nowe budynki mieszkalne i usługowe, mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

- 5. Zgłaszający uwagę:** Projekt Naramowice – „Grupa Echo” Spółka z o.o., Al. Solidarności 36, 25-323 Kielce; dotyczy dz. 513/45 ark. 11 obr. Naramowice.

Treść uwagi: wnosi się o zmianę zapisu: § 8 pkt 5 lit. c poprzez dopuszczenie wysokości zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6 kondygnacja przeznaczona na pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych

terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości do 6 kondygnacji w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka. Projekt planu umożliwi realizację zabudowy wyższej niż w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego „Naramowice – ul. Czarnucha” część południowa oraz „Naramowice – ul. Czarnucha” część północna. Jednocześnie jest kompromisem w stosunku do uwag Stowarzyszenia Społecznego Inicjatywa Wyborcza Poznaniacy oraz Zarządu Osiedla Naramowice, które wnoszą o obniżenie planowanej wysokości budynków do 4 kondygnacji. Natomiast określenie przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń w budynkach wykracza poza zakres ustaleń planu.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA:

1. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Naramowice za pośrednictwem WWJPM, ul. Libelta 16/20, 61-706 Poznań.

1) Treść uwagi: Zmiana statusu drogi oznaczonej symbolem 6KDW na drogę publiczną; dot. działek nr: 9/106, cz. 9/107, 16/9, 6/11, dz. 4/3, 5/3 i 6/3 ark. 26, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

2) Treść uwagi: Zmiana statusu 3KDWx, 4KDWx, 5 KDWx, 6 KDWx na ciągi publiczne zgodnie z obowiązującym obecnie planem miejscowym; dotyczy działek nr: 9/104, 9/105 ark. 26, 513/45 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy: zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 3) **Treść uwagi:** Zmiana statusu dróg 1KDW, 2KDW 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 7KDW_x, 8KDW_x, 9KDW_x, 10KDW_x z dróg wewnętrznych na publiczne; dotyczy działek nr: cz. 16/1, 13/1, 8/1, 29/56, 29/39, 29/54, 29/50, 513/39, cz. 513/45, 29/65, 29/64 ark. 11, cz. 17 ark. 10, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 4) **Treść uwagi:** Zmiana statusu dróg 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, i 5KDW_{xs} z dróg wewnętrznych na publiczne; dotyczy działek nr: cz. 9/107 ark. 26, 13, 16, 17, 18, 19 ark 10, dz. 513/3 cz. 29/33 ark 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 5) **Treść uwagi:** Dla punktów 2, 3, 4, 5 należy podkreślić dwa wyroki sądów: NSA I OSK 1185/12 oraz wyrok WSA w Warszawie IV SA/Wa 1997/10. Należy podkreślić, że obowiązujące plany miejscowe nie wyznaczały dróg wewnętrznych, a większość z tych

wskazanych w obecnym planie jako drogi wewnętrzne ma charakter dróg publicznych w obowiązujących planach (a więc w akcie prawa miejscowego) lub ich linie rozgraniczające nie zostały wskazane.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przytoczone przez wnioskodawcę wyroki zapadły w odmiennym stanie faktycznym. Wyrok NSA z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt: I OSK 1185/12, zapadł w sprawie, w której przedmiotem rozpoznania Sądu była uchwała w przedmiocie pozbawienia kategorii drogi gminnej. Tymczasem jeżeli drogom wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym nie została nadana kategoria drogi, to nie mamy do czynienia z sytuacją, w której należałoby zmienić kategorię drogi. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 stycznia 2011 r. sygn. akt: IV SA/Wa 1997/10 zapadł na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłoszona w uwadze teza stwierdzająca, że w obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczano dróg wewnętrznych, nie jest prawdziwa – łącznie ustalają one 10 terenów dróg niepublicznych.

- 6) **Treść uwagi:** Określić szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie nie zachodzi potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

- 7) **Treść uwagi:** Usunięcie paragrafu 4, pkt. 10 lit. h projektu uchwały, dopuszczającego lokalizację urządzeń reklamowych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L, które przyczynią się do degradacji krajobrazu;

dotyczy działek nr: 29/63, 29/45, 1/30, 29/48, cz. 513/45 ark. 11, obr. Naramowice

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono lokalizację na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi do 10 m, co w sumie daje ewentualną lokalizację 4 reklam o wysokości do 10 m. Wysokość dopuszczonej reklamy na wymienionych terenach koresponduje z planowaną wysokością budynków w sąsiedztwie, w związku z czym nie spowoduje degradacji krajobrazu. Ponadto

w projekcie planu reklamy zostały wyłącznie dopuszczone, a ich lokalizacja będzie zależała od właściciela/zarządcy drogi.

- 8) **Treść uwagi:** Teren 7MW – okolice ul. Czarnucha (wł. m. Poznań) powinien być przeznaczony na cele oświatowe, np. gimnazjum za teren 1UO lub 2UO, szczególnie, że przylega on do 3UO, gdzie jest stara szkoła (technikum). Działka jest wielkości 127 m na 105 m. Jeżeli jest to za mało na cele oświatowe proponuje się fragment 3MN przy Rubieży. Gimnazjum powinno znajdować się blisko komunikacji (Naramowicka) oraz blisko środka Naramowic, a taka lokalizacja jest tym celom najbliższa; dotyczy działek nr: cz. 29/55, ark. 11, cz. 8/12, 29/33 ark 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powierzchnia terenu przeznaczonego w projekcie planu pod usługi oświaty 1UO i 2UO wynosi ok. 2,3 ha. Tereny 1UO i 2UO bezpośrednio graniczą ze sobą i położone są przy drogach publicznych. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie mogła następować bezpośrednio przez planowaną komunikację zbiorową, tj. tramwaj albo autobus. Natomiast powierzchnia wnioskowanego do zmiany przeznaczenia terenu 7MW i części terenu 3MN wynosi ok. 1,47 ha. Ponadto tereny 7MW i 3MN nie graniczą bezpośrednio ze sobą, przedziela je planowane przedłużenie ul. Stoińskiego o szerokości ok. 30 m, tj. ulica publiczna klasy zbiorczej 2KD-Z.

- 9) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenów 4U i 5U (działki miejskie) na zielen ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej np. gastronomicznej oraz z dopuszczeniem dominant architektonicznych np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy działek nr: 29/57, 29/59 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana lokalizacja zabudowy usługowej 4U i 5U wynika z przyjętej kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalnej. Ma na celu podkreślenie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt, a jednocześnie podkreślenie skrzyżowania z planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2KD-Z. Tereny usługowe w ciągu komunikacji zbiorowej (tramwaj albo autobus) w centralnym miejscu planowanego osiedla mieszkaniowego przyczynią się do wykształcenia lokalnej przestrzeni ośrodkotwórczej. Powyższe dodatkowo uzasadnia właściwa dostępność komunikacyjna. Projekt planu nie wyklucza, a wręcz wymaga przeznaczenia części terenów pod zielen, poprzez wyznaczenie na terenach minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Określa nawet wymóg zagospodarowania 15% powierzchni

działki zielenią wysoką w przypadku lokalizacji usług handlu. Podkreślić należy również, że wielkość terenów i przyjęte parametry zabudowy wykluczają możliwość zlokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych.

- 10) Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zabudowy Usług Kultury (UK) z dopiskiem w treści uchwały „takich jak kino, teatr, dom kultury” lub zabudowy mieszkaniowej; dot. cz. działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres opracowania projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 105 ha, który sukcesywnie będzie się zabudowywał przez kolejne lata. To dopiero pojawiający się na omawianym obszarze mieszkańcy generować będą zapotrzebowanie na konkretne rodzaje usług. W związku z tym, iż trudno obecnie przewidzieć, które tereny zabudowywane będą w pierwszej kolejności, nieuzasadnione jest przesądzanie o konkretnej lokalizacji usług kultury. Kompozycja układu pól przeznaczonych pod zabudowę oraz układu komunikacyjnego w równorzędny sposób umożliwi podkreślanie i akcentowanie miejsc poprzez wyznaczone tereny o funkcji usługowej. Plan pozostawia elastyczność w wyborze konkretnej lokalizacji poprzez wyznaczenie siedmiu terenów zabudowy usługowej, na których istnieje możliwość lokalizacji szerokiego wachlarza usług zarówno z zakresu infrastruktury społecznej, kulturalnej, jak i komercyjnej. Łączenie w ramach jednego kompleksu różnego rodzaju usług jest obecnie najpowszechniejszą formą oraz zwiększa szansę realizacji wnioskowanych usług kultury. Ponadto w projekcie planu na terenie 3MW w strefie oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanym bardzo blisko terenu 3U, dopuszczono lokalizację zabudowy usług kultury. Proponowane przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z przyjętym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania.

- 11) Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zieleni ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy części działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna wnioskowany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie terenu pod zielen spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, co może

skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. W projekcie planu określona została powierzchnia biologicznie czynna, jako nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej; zapis taki gwarantuje zagospodarowanie części terenu zielenią. Ponadto na terenie 3U jest możliwa lokalizacja zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz lokalizacja małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

- 12) Treść uwagi:** Wpisanie w obszar drogi 2KD-Z, czyli tzw. Nowej Stoińskiego, pasa alei drzew na wzór 4KD-Lt. Wpisanie jako możliwego rozwiązania tymczasowego w postaci budowy jednej nitki Nowej Stoińskiego w związku z obowiązującym Studium, które zakłada dwie nitki tej ulicy w każdą stronę; dotyczy działki nr 29/45 i części 81/12 ark 11, obr Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium dla przedłużenia ul. Stoińskiego zapisano podstawowy przekrój 2x1. W projekcie planu dla terenu 2KD-Z, tzn. ul. Nowej Stoińskiego, zapisano lokalizację dwóch jezdni, obustronnych chodników i ścieżki rowerowej, dopuszcza się tu także lokalizację pasów dla autobusów. Przy takich zapisach każda z jezdni może mieć jeden lub dwa pasy ruchu (drugi dla ruchu autobusowego). Możliwość budowy pasów dla autobusów jest szczególnie istotna wobec najnowszych planów Miasta, przewidujących budowę trasy tramwajowej w ciągu tzw. Nowej Naramowickiej (poza granicami planu). Należało więc zabezpieczyć jak najlepsze warunki dojazdu autobusami do planowanego (na skrzyżowaniu ulic Nowa Naramowicka i Nowa Stoińskiego) węzła przesiadkowego transportu zbiorowego. Przy 30-metrowej szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego i tak zdefiniowanym programie szerokość pasa rozdziału jest niewystarczająca dla obligatoryjnego zapisu o alei drzew. Nawet w przypadku etapowania inwestycji drogowej lokalizacja drzew nie powinna kolidować z docelowymi rozwiązaniami. Projekt zawiera natomiast zapisy ustalające zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co pozwoli na dobór najwłaściwszych rozwiązań w zakresie kształtowania zieleni na etapie projektu budowlanego, nie wykluczając drzew. Plan nie ustosunkowuje się do ewentualnego etapowania budowy drogi. W tej sytuacji ograniczanie parametrów dla drogi 2KD-Z nie znajduje uzasadnienia.

- 13) Treść uwagi:** Na terenie ZD wpisanie konieczności wprowadzenia ich otwartego charakteru, tak by nie były zamykane na czas stały; dotyczy działek nr: 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40). Zatem plan miejscowy nie może zmieniać ustawy nadrzędnej. Ponadto dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.).

- 14) Treść uwagi:** Wydzielenie z terenu ZD wzdłuż 1KD-Z terenu zieleni ZP z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann itp.; dotyczy działek nr: 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.). Na terenie ZD jest możliwa lokalizacja obiektów małej architektury, w tym urządzeń sportowych i rekreacyjnych, bez konieczności wydzielania terenów zieleni ZP wzdłuż 1KD-Z, jednakże zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40).

- 15) Treść uwagi:** W par. 5, pkt 19 dopisanie po słowach „rozwiązań przeciwhałasowych” słów „z wyłączeniem ekranów akustycznych”; dotyczy terenów: 1-2KD-Z, 1-3KD-L, 4-5KD-L, 1-9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D. Uwzględnienie uwagi ze słowami „z wyłączeniem ekranów akustycznych” spowodowałoby wykluczenie ewentualnej konieczności zastosowania niskich ekranów bezpośrednio przy torach tramwajowych, ukrytych np. w żywopłotach.

- 16) Treść uwagi:** W par. 6, pkt 3 zmiana sformułowania z 2 kondygnacji naziemnych na 1 kondygnację naziemną z zachowaniem dachu spadzistego, ale nie więcej niż 6 m; dotyczy działek nr: 81/1 ark 11, 10/1 ark. 8 obr. Naramowice

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 6 w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla dwóch budynków mieszkalnych wskazanych i uzgodnionych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków jako pozostałości zabudowy zagrodowej, proponowanych do ochrony planem, ustalono dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, oznaczonych na rys. planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym. Ponadto istniejący budynek mieszkalny położony na działce nr 81/1 posiada 2 kondygnacje nadziemne i wysokość większą niż 6 m.

- 17) Treść uwagi:** Wpisanie do treści uchwały charakteru oznaczonych na rysunku planu dróg pieszych na terenach 4MW, 5MW i 7U jako dróg publicznych celem uniemożliwienia ich grodzenia przez inwestorów; dotyczy działek nr: 29/36, 29/40, cz. 513/45 ark 11, cz. 17 ark 10, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dla krótkich przejść pieszych pomiędzy zabudową mieszkaniową na terenie 4MW i 5MW oraz zabudową usługową na terenie 7U ustalono lokalizację dróg pieszych o szerokości nawierzchni nie mniejszej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, nie wyznaczając dla tych dróg pieszych osobnych terenów. Ze względu na obawę grodzenia tych terenów przez inwestorów uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia § 11 pkt 11 lit. f, o zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg oraz na terenach dróg pieszych oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

- 18) Treść uwagi:** Należy dokonać zapisu warunkowego: do czasu budowy linii tramwajowej lub przygotowania linii autobusowej w ulicy Sielawy ma ona pełnić rolę ulicy publicznej z możliwością wyjazdu z sąsiednich posesji na całej swojej długości. Pomogłoby to choć tymczasowo odciążać ulicę Karpia; dotyczy: dz. 9/5 ark. 26 i części dz. 513/45, 513/42, 513/43, 513/44 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem przedmiotowego planu było stworzenie osiedla mieszkaniowego o uspokojonej i przyjaznej obsłudze komunikacyjnej, w związku z powyższym przyjęto zasadę preferencji dla komunikacji zbiorowej, tj. tramwajowej albo autobusowej. Mając na względzie powyższy postulat w projekcie planu wyznaczono tereny KD-Lt, tj. tereny dróg publicznych przeznaczonych tylko do transportu zbiorowego i ruchu pieszego, jednocześnie maksymalnie ograniczając liczbę przejazdów

przez powyższe tereny. Dopuszczenie możliwości wykorzystania dróg 9KD-Lt i 9KD-D na lokalny tranzyt samochodowy byłoby niewłaściwe i mogłoby obniżyć efektywność inwestycji w transport zbiorowy, tj. trasę tramwajową albo autobusową. Jako rozwiązanie tymczasowe stwarzałyby możliwość utrwalenia się w funkcjonowaniu przestrzeni rozwiązań, które nie preferują idei ruchu uspokojonego z główną osią komunikacji zbiorowej stanowiącej kręgosłup urbanistyczny planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Praktyka wskazuje, że tymczasowe zagospodarowanie jest trudne do zmiany na sposób docelowy w przyszłości. Niezależnie od powyższego, z uwagi na istniejące zainwestowanie, dla terenu 9KD-D wprowadzono zapis o dopuszczeniu ruchu pojazdów dla obsługi przyległej zabudowy. „Przerzucanie” uciążliwości z ul. Karpia przy ustalonej szerokości pasa drogowego w obowiązującym mpzp obszaru „Naramowice ul. Karpia” min. 15 m na ul. Sielawy, o szerokości pasa drogowego około 8-10 m, uznaje się za niecelowe. W projekcie został umożliwiony sprawny przejazd z ul. Karpia do planowanego przedłużenia ulicy Stoińskiego 2KD-Z, drogą 5KD-L. Działki 513/42, 513/43, 513/44 ark. 11 obręb Naramowice, na terenie których miałyby być zlokalizowana ul. Sielawy, położone są poza granicami planu. Ponadto zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), jednakże art. 35 ww. ustawy mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

- 19) Treść uwagi:** Maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji naziemnych (do 16 m) w obszarze, gdzie propozycja mpzp zakłada 6; 4 kondygnacje naziemne (do 14 m) tam, gdzie plan zakłada 5 kondygnacji. Wysokość budynków nie może być zbyt duża, także zagęszczenie mieszkańców nie może przekraczać możliwości układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości do 6 kondygnacji w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka.

Złożona uwaga ma charakter ogólny, odnoszący się do całego obszaru planu i nie uwzględnia faktu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru planu.

Wyznaczenie w projekcie planu szeregu nowych dróg publicznych i wewnętrznych, a także ustalony priorytet dla transportu publicznego, zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Przyjęty układ komunikacyjny stanowi ok. 23% powierzchni planu. Dodatkowo na poszczególnych terenach zapewnić należy wewnętrzną obsługę, związaną w szczególności z parkowaniem pojazdów.

- 20) Treść uwagi:** Zakaz wprowadzania piwnic i pełnych kondygnacji podziemnych, teren ten charakteryzuje poziom wód gruntowych zlokalizowanych nisko pod powierzchnią ziemi. Konieczna jest w związku z tym rezygnacja z podpunktu a) w punkcie 10, paragrafie 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 4 pkt 10 lit. a ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym wyznaczonym w projekcie mpzp oraz z uwagi na odległość lokalizacji miejsc postojowych od zabudowy wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzony zapis daje szansę na realizację wymaganego normatywu parkingowego w kondygnacjach podziemnych, a przez to umożliwia stworzenie przyjaznej do życia przestrzeni z większą liczbą terenów zielonych, rekreacyjnych w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych. Dopuszczenie nie przesądza o realizacji, a stwarza jedynie możliwości weryfikowane na etapie opracowywania projektów budowlanych, które uwzględniać muszą warunki gruntowo-wodne.

- 21) Treść uwagi:** Zamiast terenu 2U należy wpisać również Zieleń Parkową ZP i lokalizację US; dotyczy cz. dz. 3/6,3/7, 4/1, 6/1, 8/1, 13/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna w Poznaniu teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod usługi 1Uo.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania.

Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz oraz planowanej pętli komunikacji zbiorowej predysponuje omawiany obszar pod funkcję usługową. Uzupełnia również dominujące w tym obszarze planu przeznaczenie komunikacyjne, stwarzając możliwość partycypacji w realizacji układu.

- 22) Treść uwagi:** W par. 4, pkt 11, podpunkt d) należy dopisać „nie wyższych niż 1,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 11 lit. d ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych. Intencją planu, z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego i właściwy odbiór przestrzeni, było wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, bez względu na wysokość.

- 23) Treść uwagi:** W par. 8, pkt 4 należy zmienić powierzchnię biologicznie czynną z 30% na 35%. Będzie to bliższe standardom określonym w ustawie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu oprócz lokalizacji budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsce na lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

- 24) Treść uwagi:** Zwiększenie liczby terenów zielonych oraz publicznych ciągów pieszych pozwoli także na bezpieczne z punktu widzenia zwierząt oraz ludzi przemieszczanie się zwierząt i zachowanie częściowe korytarzy ekologicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie, dla każdego z wyznaczonych terenów pod poszczególne funkcje, ustalono zróżnicowane powierzchnie biologicznie czynne kształtujące się od 30 do 70% powierzchni działki, zachowano urządzone tereny zieleni, zaplanowano przeznaczenie terenu o powierzchni ok. 5,5 ha pod ogrody działkowe ZD i ok 3,3 ha pod usługi sportu US, przy czym połowa tego terenu została wyłączona z zabudowy kubaturowej. Ponadto ustalono m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów, lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości 10 m wzdłuż terenu kolejowego. Ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń placów miejskich

sprzyjających integracji społeczeństwa, ogrodzeń na terenach dróg i ogrodzeń na terenach dróg pieszych. Powyższe ustalenia planu zapewniają powiązanie lokalnych korytarzy ekologicznych połączonych poprzez drogi publiczne prowadzące do przejść pod torami kolejowymi z doliną Warty i pozwalają na przemieszczanie się ludzi i zwierząt.

- 25) Treść uwagi:** Wprowadzenie torowiska tramwajowego powinno wynikać z przeprowadzenia analizy zasadności użycia tramwaju.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie ustalono lokalizację torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów. Zapisy planu traktują obie formy transportu równoważnie zgodnie z obowiązującym Studium. Ostateczny sposób obsługi tego terenu transportem zbiorowym będzie wymagał ponownych analiz, uwzględniających intensywność zagospodarowania niezabudowanych terenów.

- 2. Zgłaszający uwagę:** Projekt Echo 62 Magellan West Sp. z o.o., Al. Solidarności 23, 25-323 Kielce

- 1) Treść uwagi:** Zmiana zapisu § 8 pkt 5 podpunkt c na zapis dopuszczenie 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6 kondygnacja przeznaczona na pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie; dotyczy działki 513/45, ark. 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości (do 6 kondygnacji) w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeżenie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka. Projekt planu umożliwi realizację zabudowy wyższej niż w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego „Naramowice – ul. Czarnucha” część południowa oraz „Naramowice – ul. Czarnucha” część północna. Jednocześnie jest kompromisem w stosunku do uwag Stowarzyszenia Społecznego Inicjatywa Wyborcza

Poznaniacy oraz Zarządu Osiedla Naramowice, które wnoszą o obniżenie planowanej wysokości budynków do 4 kondygnacji.

Natomiast określanie przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń w budynkach wykracza poza zakres ustaleń planu.

- 2) **Treść uwagi:** zmiana zapisu § 4 pkt 3 dopuszczenie lokalizacji budynków wewnątrz terenów MW pod warunkiem usytuowania ich w odległości nie mniejszej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy na dopuszczenie lokalizacji budynków wewnątrz terenów MW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wewnątrz wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów MW oraz dla zapewnienia odległości między budynkami sytuowanymi zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy w projekcie dopuszczono lokalizację budynków wewnątrz terenów MW pod warunkiem usytuowania ich w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od obowiązującej linii zabudowy. Wprowadzony zapis ma na celu niedopuszczenie do nadmiernego zagęszczenia budynków na danym polu inwestycyjnym.

3. **Zgłaszający uwagę:** Radny Osiedla Naramowice, ul. Rataja 116, 61-695 Poznań

Treść uwagi: Wyodrębnienie w treści planu i na jego rysunku głązów pamiątkowych odwołujących się do historii terenu, gdzie przez kilkadziesiąt lat po wojnie funkcjonowało Poznańskie Gospodarstwo Ogrodnicze Naramowice. Wpisanie niewielkich kwadratów ZP z dopuszczeniem obiektów o charakterze pomnika itp. przy skrzyżowaniu przedłużenia ul. Rubież (od ronda z Czarnucha) i Sielawy oraz przy ul. Karpia zapewniłoby, że żaden z tych obiektów nie zostanie usunięty z terenów mpzp; dot. dz. nr 513/45 ark 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak przestrzennego uzasadnienia do wydzielenia w miejscu skrzyżowania ul. Rubież i Sielawy niewielkiego fragmentu terenu zieleni parkowej. W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej zostały ustalone powierzchnie biologicznie czynne, a obiekty małej architektury zostały dopuszczone na wszystkich wyznaczonych terenach. Nie ma więc przeszkód w zagospodarowaniu fragmentu terenu mieszkaniowego czy terenu o innym przeznaczeniu w formie zieleni, w ramach procentu powierzchni biologicznie czynnej wraz z zachowaniem istniejącego głązu pamiątkowego z tablicą. Drugi głąz pamiątkowy położony jest poza granicami planu.

4. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Społeczna Inicjatywa Wyborcza Poznaniacy
ul. M. Rataja 116, 61-695 Poznań

1) Treść uwagi: Zmiana statusu drogi oznaczonej symbolem 6KDW na drogę publiczną;
dot. dz. nr: 9/106, cz. 9/107, 16/9, 6/11, dz. 4/3, 5/3 i 6/3 ark. 26, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

2) Treść uwagi: Zmiana statusu 3KDWx, 4KDWx, 5 KDWx, 6 KDWx na ciągi publiczne zgodnie z obowiązującym obecnie planem miejscowym; dotyczy działek nr: 9/104, 9/105 ark. 26, 513/45 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

3) Treść uwagi: Zmiana statusu dróg 1KDW, 2KDW 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWx, 2KDWx, 7KDWx, 8KDWx, 9KDWx, 10KDWx z dróg wewnętrznych na publiczne; dotyczy działek nr: cz. 16/1, 13/1, 8/1, 29/56, 29/39, 29/54, 29/50, 513/39, cz. 513/45, 29/65, 29/64 ark. 11, cz. 17 ark. 10, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej

oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 4) **Treść uwagi:** Zmiana statusu dróg 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, i 5KDW_{xs} z dróg wewnętrznych na publiczne; dotyczy działek nr: cz. 9/107 ark. 26, 13, 16, 17, 18, 19 ark 10, dz. 513/3 cz. 29/33 ark 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 5) **Treść uwagi:** Dla punktów 2, 3, 4, 5 należy podkreślić dwa wyroki sądów: NSA I OSK 1185/12 oraz wyrok WSA w Warszawie IV SA/Wa 1997/10. Należy podkreślić, że obowiązujące plany miejscowe nie wyznaczały dróg wewnętrznych, a większość z tych wskazanych w obecnym planie jako drogi wewnętrzne ma charakter dróg publicznych w obowiązujących planach (a więc w akcie prawa miejscowego) lub ich linie rozgraniczające nie zostały wskazane.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przytoczone przez wnioskodawcę wyroki zapadły w odmiennym stanie faktycznym. Wyrok NSA z dnia 20 lutego 2013 r. sygn. akt: I OSK 1185/12 zapadł w sprawie, w której przedmiotem rozpoznania Sądu była uchwała w przedmiocie pozbawienia kategorii drogi gminnej. Tymczasem jeżeli drogom wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym nie została nadana kategoria drogi, to nie mamy do czynienia z sytuacją, w której należałoby zmienić kategorię drogi. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 stycznia 2011 r. sygn. akt: IV SA/Wa 1997/10 zapadł na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłoszona w uwadze teza stwierdzająca, że w obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczano dróg wewnętrznych, nie jest prawdziwa – łącznie ustalają one 10 terenów dróg niepublicznych.

- 6) **Treść uwagi:** Określić szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie nie zachodzi potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

- 7) **Treść uwagi:** Usunięcie paragrafu 4, pkt. 10 lit. h projektu uchwały, dopuszczającego lokalizację urządzeń reklamowych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L, które przyczynią się do degradacji krajobrazu; dotyczy działek nr 29/63, 29/45, 1/30, 29/48, cz. 513/45, ark. 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono lokalizację na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi do 10 m, co w sumie daje ewentualną lokalizację 4 reklam o wysokości 10 m. Wysokość dopuszczonej reklamy na wymienionych terenach koresponduje z planowaną wysokością budynków w sąsiedztwie, w związku z czym nie spowoduje degradacji krajobrazu. Ponadto w projekcie planu reklamy zostały wyłącznie dopuszczone, a ich lokalizacja będzie zależała od właściciela/zarządcy drogi.

- 8) **Treść uwagi:** Teren 7MW - okolice ul. Czarnucha (wł. m. Poznań) powinien być przeznaczony na cele oświatowe, np. gimnazjum za teren 1UO lub 2UO, szczególnie, że przylega on do 3UO, gdzie jest stara szkoła (technikum). Działka jest wielkości 127 m na 105 m. Jeżeli jest to za mało, na cele oświatowe proponuje się fragment 3MN przy Rubieży. Gimnazjum powinno znajdować się blisko komunikacji (Naramowicka) oraz blisko środka Naramowic, a taka lokalizacja jest tym celom najbliższa; dotyczy działek nr: część dz. 29/55, ark. 11, cz.: 8/12, 29/33 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powierzchnia terenu przeznaczonego w projekcie planu pod usługi oświaty 1UO i 2UO wynosi ok. 2,3 ha. Tereny 1UO i 2UO bezpośrednio graniczą ze sobą i położone są przy drogach publicznych. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie mogła następować bezpośrednio przez planowaną komunikację zbiorową, tj. tramwaj albo autobus. Natomiast powierzchnia wnioskowanego do zmiany przeznaczenia terenu 7MW i części terenu 3MN wynosi ok. 1,47 ha. Ponadto tereny 7MW i 3MN nie graniczą bezpośrednio ze sobą, przedziela je planowane przedłużenie ul. Stoińskiego o szerokości ok. 30 m, tj. ulica publiczna klasy zbiorczej 2KD-Z.

- 9) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenów 4U i 5U (działki miejskie) na zielen ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz z dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy działek nr 29/57, 29/59 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana lokalizacja zabudowy usługowej 4U i 5U wynika z przyjętej kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalnej. Ma ona na celu podkreślenie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt, a zarazem podkreślenie skrzyżowania z planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2KD-Z. Tereny usługowe w ciągu komunikacji zbiorowej (tramwaj albo autobus) w centralnym miejscu planowanego osiedla mieszkaniowego przyczynią się do wykształcenia lokalnej przestrzeni ośrodkotwórczej. Powyższe dodatkowo uzasadnia właściwa dostępność komunikacyjna. Projekt planu nie wyklucza, a wręcz wymaga przeznaczenia części terenów pod zielen poprzez wyznaczenie na terenach minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Określa nawet wymóg zagospodarowania 15% powierzchni działki zielenią wysoką w przypadku lokalizacji usług handlu. Podkreślić należy również, że wielkość terenów i przyjęte parametry zabudowy wykluczają możliwość zlokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych.

- 10) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zabudowy Usług Kultury (UK) z dopiskiem w treści uchwały „takich jak kino, teatr, dom kultury” lub zabudowy mieszkaniowej; dot. cz. działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres opracowania projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 105 ha, który sukcesywnie będzie się zabudowywał przez kolejne lata. To dopiero pojawiający się na omawianym obszarze mieszkańcy generować będą zapotrzebowanie na konkretne rodzaje usług. W związku z tym, iż trudno obecnie przewidzieć, które tereny zabudowywane będą w pierwszej kolejności, nieuzasadnione jest przesądzenie o konkretnej lokalizacji usług kultury. Kompozycja układu pól przeznaczonych pod zabudowę oraz układu komunikacyjnego w równorzędny sposób umożliwia podkreślanie i akcentowanie miejsc poprzez wyznaczone tereny o funkcji usługowej. Plan pozostawia elastyczność w wyborze konkretnej lokalizacji poprzez wyznaczenie siedmiu terenów zabudowy usługowej, na których istnieje możliwość lokalizacji szerokiego wachlarza usług zarówno z zakresu infrastruktury społecznej, kulturalnej, jak i komercyjnej.

Łączenie w ramach jednego kompleksu różnego rodzaju usług jest obecnie najpowszechniejszą formą oraz zwiększa szansę realizacji wnioskowanych usług kultury. Ponadto w projekcie planu na terenie 3MW w strefie oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanym bardzo blisko terenu 3U, dopuszczono lokalizację zabudowy usług kultury. Proponowane przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z przyjętym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania.

- 11) Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zieleni ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy części działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna wnioskowany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie terenu pod zielen spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. W projekcie planu określona została powierzchnia biologicznie czynna, jako nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej; zapis taki gwarantuje zagospodarowanie części terenu zielenią. Ponadto na terenie 3U jest możliwa lokalizacja zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz lokalizacja małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

- 12) Treść uwagi:** Wpisanie w obszar drogi 2KD-Z, czyli tzw. Nowej Stoińskiego, pasa alei drzew na wzór 4KD-Lt. Wpisanie jako możliwego rozwiązania tymczasowego w postaci budowy jednej nitki Nowej Stoińskiego w związku z obowiązującym Studium, które zakłada dwie nitki tej ulicy w każdą stronę; dot. działki nr 29/45 i części 81/12 ark 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium dla przedłużenia ul. Stoińskiego zapisano podstawowy przekrój 2x1. W projekcie planu dla terenu 2KD-Z, tzn. ul. Nowej Stoińskiego, zapisano lokalizację dwóch jezdni, obustronnych chodników i ścieżki rowerowej, dopuszcza się tu także lokalizację pasów dla autobusów. Przy takich zapisach każda z jezdni może mieć jeden lub dwa pasy ruchu (drugi dla ruchu autobusowego). Możliwość budowy pasów dla autobusów jest szczególnie istotna wobec najnowszych planów Miasta, przewidujących budowę trasy tramwajowej w ciągu tzw. Nowej Naramowickiej (poza granicami planu). Należało więc zabezpieczyć jak najlepsze

warunki dojazdu autobusami do planowanego (na skrzyżowaniu ulic Nowa Naramowicka i Nowa Stoińskiego) węzła przesiadkowego transportu zbiorowego. Przy 30-metrowej szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego i tak zdefiniowanym programie szerokość pasa rozdziału jest niewystarczająca dla obligatoryjnego zapisu o alei drzew. Nawet w przypadku etapowania inwestycji drogowej lokalizacja drzew nie powinna kolidować z docelowymi rozwiązaniami. Projekt zawiera natomiast zapisy ustalające zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co pozwoli na dobór najwłaściwszych rozwiązań w zakresie kształtowania zieleni na etapie projektu budowlanego, nie wykluczając drzew. Plan nie ustosunkowuje się do ewentualnego etapowania budowy drogi. W tej sytuacji ograniczanie parametrów dla drogi 2KD-Z nie znajduje uzasadnienia.

- 13) Treść uwagi:** Na terenie ZD wpisanie konieczności wprowadzenia ich otwartego charakteru, tak by nie były zamykane na czas stały; dotyczy działek nr; 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40). Zatem plan miejscowy nie może zmieniać ustawy nadrzędnej. Ponadto dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.).

- 14) Treść uwagi:** Wydzielenie z terenu ZD wzdłuż 1KD-Z terenu zieleni ZP z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann itp.; dotyczy działek nr; 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.). Na terenie ZD jest możliwa lokalizacja obiektów małej architektury, w tym urządzeń sportowych i rekreacyjnych, bez konieczności wydzielenia terenów zieleni ZP wzdłuż 1KD-Z, jednakże zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40).

- 15) Treść uwagi:** W par. 5, pkt. 19 dopisanie po słowach „rozwiązań przeciwhałasowych” słów „z wyłączeniem ekranów akustycznych”; dotyczy terenów: 1-2KD-Z, 1-3KD-L, 4-5KD-L, 1-9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D. Uwzględnienie uwagi ze słowami „z wyłączeniem ekranów akustycznych” spowodowałoby wykluczenie ewentualnej konieczności zastosowania niskich ekranów bezpośrednio przy torach tramwajowych, ukrytych np. w żywopłotach.

- 16) Treść uwagi:** W par. 6, pkt. 3 zmiana sformułowania z 2 kondygnacji naziemnych na 1 kondygnację naziemną z zachowaniem dachu spadzistego, ale nie więcej niż 6 m; dotyczy działek nr: 81/1 ark 11, 10/1 ark. 8 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 6 w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla dwóch budynków mieszkalnych wskazanych i uzgodnionych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków jako pozostałości zabudowy zagrodowej, proponowanych do ochrony planem, ustalono *dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, oznaczonych na rys. planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym.* Ponadto istniejący budynek mieszkalny położony na działce nr 81/1 posiada 2 kondygnacje nadziemne i wysokość większą niż 6 m.

- 17) Treść uwagi:** Wpisanie do treści uchwały charakteru oznaczonych na rysunku planu dróg pieszych na terenach 4MW, 5MW i 7U jako dróg publicznych celem uniemożliwienia ich grodzenia przez inwestorów; dot. dz. nr: 29/36, 29/40, cz. 513/45 ark 11, cz. 17 ark 10.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dla krótkich przejść pieszych pomiędzy zabudową mieszkaniową na terenie 4MW i 5MW oraz zabudową usługową na terenie 7U ustalono lokalizację dróg pieszych o szerokości nawierzchni nie mniejszej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, nie wyznaczając dla tych dróg pieszych osobnych terenów. Ze względu na obawę grodzenia tych terenów przez inwestorów uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia § 11 pkt 11 lit. f, o zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg

oraz na terenach dróg pieszych oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

- 18) Treść uwagi:** Należy dokonać zapisu warunkowego: do czasu budowy linii tramwajowej lub przygotowania linii autobusowej w ulicy Sielawy ma ona pełnić rolę ulicy publicznej z możliwością wyjazdu z sąsiednich posesji na całej swojej długości. Pomogłoby to choć tymczasowo odciążać ulicę Karpia; dotyczy: dz. 9/5 ark. 26 i części dz. 513/45, 513/42, 513/43, 513/44 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem przedmiotowego planu było stworzenie osiedla mieszkaniowego o uspokojonej i przyjaznej obsłudze komunikacyjnej, w związku z powyższym przyjęto zasadę preferencji dla komunikacji zbiorowej, tj. tramwajowej albo autobusowej. Mając na względzie powyższy postulat w projekcie planu wyznaczono tereny KD-Lt, tj. tereny dróg publicznych przeznaczonych tylko do transportu zbiorowego i ruchu pieszego, jednocześnie maksymalnie ograniczając liczbę przejazdów przez powyższe tereny. Dopuszczenie możliwości wykorzystania dróg 9KD-Lt i 9KD-D na lokalny tranzyt samochodowy byłoby niewłaściwe i mogłoby obniżyć efektywność inwestycji w transport zbiorowy, tj. trasę tramwajową albo autobusową. Jako rozwiązanie tymczasowe stwarzałyby możliwość utrwalenia się w funkcjonowaniu przestrzeni rozwiązań, które nie preferują idei ruchu uspokojonego z główną osią komunikacji zbiorowej stanowiącej kręgosłup urbanistyczny planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Praktyka wskazuje, że tymczasowe zagospodarowanie jest trudne do zmiany na sposób docelowy w przyszłości. Niezależnie od powyższego, z uwagi na istniejące zainwestowanie dla terenu 9KD-D wprowadzono zapis o dopuszczeniu ruchu pojazdów dla obsługi przyległej zabudowy. „Przerzucanie” uciążliwości z ul. Karpia przy ustalonej szerokości pasa drogowego w obowiązującym mpzp obszaru „Naramowice ul. Karpia” min. 15 m na ul. Sielawy, o szerokości pasa drogowego około 8-10 m, uznaje się za niecelowe. W projekcie został umożliwiony sprawny przejazd z ul. Karpia do planowanego przedłużenia ulicy Stońskiego 2KD-Z drogą 5KD-L. Działki 513/42, 513/43, 513/44 ark. 11 obręb Naramowice, na terenie, których miałyby być zlokalizowana ul. Sielawy, położone są poza granicami planu. Ponadto zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), jednakże art. 35 ww. ustawy mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia,

mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

- 19) Treść uwagi:** Maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji naziemnych (do 16 m) w obszarze, gdzie propozycja mpzp zakłada 6; 4 kondygnacje naziemne (do 14 m) tam, gdzie plan zakłada 5 kondygnacji. Wysokość budynków nie może być zbyt duża, także zagęszczenie mieszkańców nie może przekraczać możliwości układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości (do 6 kondygnacji) w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka.

Złożona uwaga ma charakter ogólny, odnoszący się do całego obszaru planu i nie uwzględnia faktu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru planu.

Wyznaczenie w projekcie planu szeregu nowych dróg publicznych i wewnętrznych, a także ustalony priorytet dla transportu publicznego, zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Przyjęty układ komunikacyjny stanowi ok. 23% powierzchni planu. Dodatkowo na poszczególnych terenach zapewnić należy wewnętrzną obsługę, związaną w szczególności z parkowaniem pojazdów.

- 20) Treść uwagi:** Zakaz wprowadzania piwnic i pełnych kondygnacji podziemnych, teren ten charakteryzuje poziom wód gruntowych zlokalizowanych nisko pod powierzchnią ziemi. Konieczna jest w związku z tym rezygnacja z podpunktu a) w punkcie 10, paragrafie 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 4 pkt 10 lit. a ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym wyznaczonym w projekcie mpzp oraz z uwagi na odległość lokalizacji miejsc postojowych od zabudowy wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzony zapis daje szansę na realizację wymaganego normatywu parkingowego w kondygnacjach podziemnych, a przez to umożliwia stworzenie przyjaznej do życia przestrzeni z większą liczbą terenów zielonych, rekreacyjnych w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych.

Dopuszczenie nie przesądza o realizacji, a stwarza jedynie możliwości weryfikowane na etapie opracowywania projektów budowlanych, które uwzględniać muszą warunki gruntowo-wodne.

- 21) Treść uwagi:** Zamiast terenu 2U należy wpisać również Zieleń Parkową ZP i lokalizację US; dotyczy cz. dz. 3/6,3/7, 4/1, 6/1, 8/1, 13/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna” w Poznaniu teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod usługi 1Uo. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz oraz planowanej pętli komunikacji zbiorowej predysponuje omawiany obszar pod funkcję usługową. Uzupełnia również dominujące w tym obszarze planu przeznaczenie komunikacyjne, stwarzając możliwość partycypacji w realizacji układu.

- 22) Treść uwagi:** W par. 4, pkt 11, podpunkt d) należy dopisać „nie wyższych niż 1,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 11 lit. d ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych. Intencją planu, z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego i właściwy odbiór przestrzeni, było wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, bez względu na wysokość.

- 23) Treść uwagi:** W par. 8 pkt 4 należy zmienić powierzchnię biologicznie czynną z 30% na 35%. Będzie to bliższe standardom określonym w ustawie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu oprócz lokalizacji budynku mieszkalnego

należy zapewnić miejsce na lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

- 24) Treść uwagi:** Zwiększenie liczby terenów zielonych oraz publicznych ciągów pieszych pozwoli także na bezpieczne z punktu widzenia zwierząt oraz ludzi przemieszczanie się zwierząt i zachowanie częściowe korytarzy ekologicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie dla każdego z wyznaczonych terenów pod poszczególne funkcje ustalono zróżnicowane powierzchnie biologicznie czynne kształtujące się od 30 do 70% powierzchni działki, zachowano urządzone tereny zieleni, zaplanowano przeznaczenie terenu o powierzchni ok. 5,5 ha pod ogrody działkowe ZD i ok 3,3 ha pod usługi sportu US, przy czym połowa tego terenu została wyłączona z zabudowy kubaturowej. Ponadto ustalono m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów, lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości 10 m wzdłuż terenu kolejowego. Ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń placów miejskich sprzyjających integracji społeczeństwa, ogrodzeń na terenach dróg i ogrodzeń na terenach dróg pieszych. Powyższe ustalenia planu zapewniają powiązanie lokalnych korytarzy ekologicznych połączonych poprzez drogi publiczne prowadzące do przejść pod torami kolejowymi z doliną Warty i pozwalają na przemieszczanie się ludzi i zwierząt.

- 25) Treść uwagi:** Zamiast sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” należy napisać „wprowadzenie”. Słowo dopuszczenie może sugerować warunkowość wprowadzenia tramwaju – a takie rozwiązanie komunikacyjne jest konieczne dla Naramowic. Rozwiązanie autobusowe może mieć charakter jedynie tymczasowy. Uwaga motywowana jest faktem zwiększenia liczby potencjalnych mieszkańców względem obowiązujących planów miejscowych. W nich linia tramwajowa została uznana za najlepsze rozwiązanie po analizach liczby potencjalnych pasażerów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach: 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8K-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D, 9KD-D ustalono lokalizację torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów. Zapisy planu traktują obie formy transportu równoważnie zgodnie z obowiązującym Studium. Również na podstawie wykonanych dotychczas analiz nie można przesądzić, w jakiej formie będzie rozwijany transport zbiorowy. Ostateczny sposób obsługi tego terenu transportem zbiorowym będzie wymagał ponownych analiz,

uwzględniających intensywność zagospodarowania niezabudowanych terenów. Należy zaznaczyć, że w planie nie używa się sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” oraz „o tymczasowej komunikacji autobusowej” – w projekcie wyznacza się korytarz dla transportu zbiorowego, który ma się charakteryzować wysoką jakością niezależnie od rodzaju użytych pojazdów. Wszystkie analizy wykazujące efektywność trasy tramwajowej dopuszczonej w planie (na terenach KD-Lt i innych) wykonane były przy założeniu, że trasa ta (tzw. wariant „Rubież”) będzie jedyną na Naramowicach. Wobec zaawansowanych obecnie prac nad skierowaniem w pierwszej kolejności tramwaju w korytarz tzw. Nowej Naramowickiej nie można wykluczyć, że także docelowo nie wystąpi potrzeba budowy „odnogi” tramwajowej na obszarze planu. Ostateczny sposób obsługi tego terenu transportem zbiorowym będzie wymagał ponownych analiz, uwzględniających intensywność zagospodarowywania obecnie niezabudowanych terenów.

- 26. Treść uwagi:** Wyodrębnienie z planu głązów pamiątkowych odwołujących się do historii terenu, gdzie przez kilkadziesiąt lat po wojnie funkcjonowało PGO Naramowice. Wpisanie niewielkich kwadratów ZP z dopuszczeniem obiektów o charakterze pomnika itp. przy skrzyżowaniu przedłużenia ul. Rubież (od ronda z Czarnucha) i Sielawy oraz przy ul. Karpią zapewniłoby, że żaden z tych obiektów nie zostanie usunięty z terenów mpzp; dotyczy części działki nr 513/45 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak przestrzennego uzasadnienia do wydzielania w miejscu skrzyżowania ul. Rubież i Sielawy niewielkiego fragmentu terenu zieleni parkowej.

W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej zostały ustalone powierzchnie biologicznie czynne, a obiekty małej architektury zostały dopuszczone na wszystkich wyznaczonych terenach. Nie ma więc przeszkód w zagospodarowaniu fragmentu terenu mieszkaniowego czy terenu o innym przeznaczeniu w formie zieleni, w ramach procentu powierzchni biologicznie czynnej wraz z zachowaniem istniejącego głązu pamiątkowego z tablicą. Drugi głąz pamiątkowy położony jest poza granicami planu.

- 5. Zgłaszający uwagę:** Stowarzyszenie dla Naramowic, ul. Rubież 39a/14, 61-612 Poznań

- 1) Treść uwagi:** Zmiana statusu drogi oznaczonej symbolem 6KDW na drogę publiczną; dot. dz. nr: 9/106, cz. 9/107, 16/9, 6/11, dz. 4/3, 5/3 i 6/3 ark. 26, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta

Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 2) **Treść uwagi:** Zmiana statusu 3KDW_x, 4KDW_x, 5 KDW_x, 6 KDW_x na ciągi publiczne zgodnie z obowiązującym obecnie planem miejscowym; dotyczy działek nr: 9/104, 9/105 ark. 26, 513/45 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 3) **Treść uwagi:** Zmiana statusu dróg 1KDW, 2KDW 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 7KDW_x, 8KDW_x, 9KDW_x, 10KDW_x z dróg wewnętrznych na publiczne; dot. działek nr: cz. 16/1, 13/1, 8/1, 29/56, 29/39, 29/54, 29/50, 513/39, cz. 513/45, 29/65, 29/64 ark. 11, cz. 17 ark. 10 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 4) **Treść uwagi:** Zmiana statusu dróg 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, i 5KDW_{xs} z dróg wewnętrznych na publiczne; dotyczy działek nr: cz. 9/107 ark. 26, 13, 16, 17, 18, 19 ark 10, dz. 513/3 cz. 29/33 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przewidziano, m.in. na wniosek Zarządu Dróg Miejskich oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne dróg obsługujących działki pojedynczych lub maksymalnie kilku właścicieli/potencjalnych inwestorów, a także zarezerwowano funkcje dróg publicznych dla dróg o znaczeniu dzielnicowym: klasy zbiorczej i lokalnej oraz obsługujących tereny o różnym przeznaczeniu lub należące do wielu właścicieli, względnie prowadzących do terenów położonych poza granicami planu.

- 5) **Treść uwagi:** Dla punktów 2, 3, 4, 5 należy podkreślić dwa wyroki sądów: NSA I OSK1185/12 oraz wyrok WSA w Warszawie IV SA/Wa 1997/10. Należy podkreślić, że obowiązujące plany miejscowe nie wyznaczały dróg wewnętrznych, a większość z tych wskazanych w obecnym planie jako drogi wewnętrzne ma charakter dróg publicznych w obowiązujących planach (a więc w akcie prawa miejscowego) lub ich linie rozgraniczające nie zostały wskazane.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przytoczone przez wnioskodawcę wyroki zapadły w odmiennym stanie faktycznym. Wyrok NSA z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt: I OSK 1185/12, zapadł w sprawie, w której przedmiotem rozpoznania Sądu była uchwała w przedmiocie pozbawienia kategorii drogi gminnej. Tymczasem jeżeli drogom wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym nie została nadana kategoria drogi, to nie mamy do czynienia z sytuacją, w której należałoby zmienić kategorię drogi. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 stycznia 2011 r. sygn. akt: IV SA/Wa 1997/10 zapadł na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłoszona w uwadze teza stwierdzająca, że w obowiązujących planach miejscowych nie wyznaczano dróg wewnętrznych, nie jest prawdziwa – łącznie ustalają one 10 terenów dróg niepublicznych.

- 6) **Treść uwagi:** Określić szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na przedmiotowym terenie nie zachodzi potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, o których mowa w art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

- 7) **Treść uwagi:** Usunięcie paragrafu 4, pkt. 10 lit. h projektu uchwały, dopuszczającego lokalizację urządzeń reklamowych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L, które przyczynią się do degradacji krajobrazu; dotyczy działek nr 29/63, 29/45, 1/30, 29/48, cz. 513/45 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono lokalizację na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Lt i 5KD-L po jednym wolno stojącym urządzeniu reklamowym o powierzchni nie większej niż 12 m² i łącznej wysokości do górnej krawędzi do 10 m, co w sumie daje ewentualną lokalizację 4 reklam o wysokości 10 m. Wysokość dopuszczonej reklamy na wymienionych terenach koresponduje z planowaną wysokością budynków w sąsiedztwie, w związku z czym nie spowoduje degradacji krajobrazu. Ponadto w projekcie planu reklamy zostały wyłącznie dopuszczone, a ich lokalizacja będzie zależała od właściciela/zarządcy drogi.

- 8) **Treść uwagi:** Teren 7MW - okolice ul. Czarnucha (wł. m. Poznań) powinien być przeznaczony na cele oświatowe, np. gimnazjum za teren 1UO lub 2UO, szczególnie, że przylega on do 3UO, gdzie jest stara szkoła (technikum). Działka jest wielkości 127 m na 105 m. Jeżeli jest to za mało, na cele oświatowe proponuje się fragment 3MN przy Rubieży. Gimnazjum powinno znajdować się blisko komunikacji (Naramowicka) oraz blisko środka Naramowic, a taka lokalizacja jest tym celom najbliższa; dotyczy działek nr: część dz. 29/55, ark. 11, cz.: 8/12, 29/33 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powierzchnia terenu przeznaczonego w projekcie planu pod usługi oświaty 1UO i 2UO wynosi ok. 2,3 ha. Tereny 1UO i 2UO bezpośrednio graniczą ze sobą i położone są przy drogach publicznych. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie mogła następować bezpośrednio przez planowaną komunikację zbiorową, tj. tramwaj albo autobus. Natomiast powierzchnia wnioskowanego do zmiany przeznaczenia terenu 7MW i części terenu 3MN wynosi ok. 1,47 ha. Ponadto tereny 7MW i 3MN nie graniczą bezpośrednio ze sobą, przedziela je planowane przedłużenie ul. Stoińskiego o szerokości ok 30 m, tj. ulica publiczna klasy zbiorczej 2KD-Z.

- 9) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia terenów 4U i 5U (działki miejskie) na zielen ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz z dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy działek nr 29/57, 29/59 ark. 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana lokalizacja zabudowy usługowej 4U i 5U wynika z przyjętej kompozycji urbanistycznej i struktury funkcjonalnej. Ma na celu podkreślenie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt, a zarazem podkreślenie skrzyżowania z planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 2KD-Z. Tereny usługowe w ciągu komunikacji zbiorowej (tramwaj albo autobus) w centralnym miejscu planowanego osiedla mieszkaniowego przyczynią się do wykształcenia lokalnej przestrzeni ośrodkotwórczej. Powyższe dodatkowo uzasadnia właściwa dostępność komunikacyjna. Projekt planu nie wyklucza, a wręcz wymaga przeznaczenia części terenów pod zielen, poprzez wyznaczenie na terenach minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Określa nawet wymóg zagospodarowania 15% powierzchni działki zielenią wysoką w przypadku lokalizacji usług handlu. Podkreślić należy również, że wielkość terenów i przyjęte parametry zabudowy wykluczają możliwość zlokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych.

- 10) **Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zabudowy Usług Kultury (UK) z dopiskiem w treści uchwały „takich jak kino, teatr, dom kultury” lub zabudowy mieszkaniowej; dot. cz. działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres opracowania projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 105 ha, który sukcesywnie będzie się zabudowywał przez kolejne lata. To dopiero pojawiający się na omawianym obszarze mieszkańcy generować będą zapotrzebowanie na konkretne rodzaje usług. W związku z tym, iż trudno obecnie przewidzieć, które tereny zabudowywane będą w pierwszej kolejności, nieuzasadnione jest przesądzanie o konkretnej lokalizacji usług kultury. Kompozycja układu pól przeznaczonych pod zabudowę oraz układu komunikacyjnego w równorzędny sposób umożliwia podkreślanie i akcentowanie miejsc poprzez wyznaczone tereny o funkcji usługowej. Plan pozostawia elastyczność w wyborze konkretnej lokalizacji poprzez wyznaczenie siedmiu terenów zabudowy usługowej, na których istnieje możliwość lokalizacji szerokiego wachlarza usług zarówno z zakresu infrastruktury społecznej, kulturalnej, jak i komercyjnej. Łączenie w ramach jednego kompleksu różnego rodzaju usług jest obecnie najpowszechniejszą formą oraz zwiększa szansę realizacji wnioskowanych usług kultury. Ponadto w projekcie planu na terenie 3MW w strefie oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanym bardzo blisko terenu 3U, dopuszczono lokalizację zabudowy usług kultury. Proponowane przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jest

niezgodne z przyjętym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania.

- 11) Treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia około połowy terenu 3U na teren zieleni ZP z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych; dotyczy części działek nr: 8/11, 13/1, 16/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna wnioskowany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie terenu pod zielen spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. W projekcie planu określona została powierzchnia biologicznie czynna, jako nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej; zapis taki gwarantuje zagospodarowanie części terenu zielenią. Ponadto na terenie 3U jest możliwa lokalizacja zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz lokalizacja małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

- 12) Treść uwagi:** Wpisanie w obszar drogi 2KD-Z, czyli tzw. Nowej Stoińskiego, pasa alei drzew na wzór 4KD-Lt. Wpisanie jako możliwego rozwiązania tymczasowego w postaci budowy jednej nitki Nowej Stoińskiego w związku z obowiązującym Studium, które zakłada dwie nitki tej ulicy w każdą stronę; dot. działki nr 29/45 i części 81/12 ark 11.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium dla przedłużenia ul. Stoińskiego zapisano podstawowy przekrój 2x1. W projekcie planu dla terenu 2KD-Z, tzn. ul. Nowej Stoińskiego, zapisano lokalizację dwóch jezdni, obustronnych chodników i ścieżki rowerowej, dopuszcza się tu także lokalizację pasów dla autobusów. Przy takich zapisach każda z jezdni może mieć jeden lub dwa pasy ruchu (drugi dla ruchu autobusowego). Możliwość budowy pasów dla autobusów jest szczególnie istotna wobec najnowszych planów Miasta, przewidujących budowę trasy tramwajowej w ciągu tzw. Nowej Naramowickiej (poza granicami planu). Należało więc zabezpieczyć jak najlepsze warunki dojazdu autobusami do planowanego (na skrzyżowaniu ulic Nowa Naramowicka i Nowa Stoińskiego) węzła przesiadkowego transportu zbiorowego. Przy 30-metrowej szerokości linii rozgraniczających pasa drogowego i tak zdefiniowanym programie szerokość pasa rozdziału jest niewystarczająca dla obligatoryjnego zapisu o alei drzew. Nawet w przypadku etapowania inwestycji drogowej lokalizacja drzew nie powinna

kolidować z docelowymi rozwiązaniami. Projekt zawiera natomiast zapisy ustalające zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co pozwoli na dobór najwłaściwszych rozwiązań w zakresie kształtowania zieleni na etapie projektu budowlanego, nie wykluczając drzew. Plan nie ustosunkowuje się do ewentualnego etapowania budowy drogi. W tej sytuacji ograniczanie parametrów dla drogi 2KD-Z nie znajduje uzasadnienia.

- 13) Treść uwagi:** Na terenie ZD wpisanie konieczności wprowadzenia ich otwartego charakteru, tak by nie były zamykane na czas stały; dotyczy działek nr; 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 40). Zatem plan miejscowy nie może zmieniać ustawy nadrzędnej. Ponadto dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.).

- 14) Treść uwagi:** Wydzielenie z terenu ZD wzdłuż 1KD-Z terenu zieleni ZP z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, np. gastronomicznej oraz dopuszczeniem dominant architektonicznych, np. pomników, bram wejściowych, obiektów małej architektury, fontann itp.; dotyczy działek nr; 29/46, cz. 28/1, 25/1, 22/11, 9/1, 16/1, 13/1 ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu ZD została wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku Domu Działkowca i zagospodarowania terenu na Rodzinny Ogród Działkowy (decyzja nr 1872/2014 z dnia 10 września 2014 r.). Na terenie ZD jest możliwa lokalizacja obiektów małej architektury, w tym urządzeń sportowych i rekreacyjnych, bez konieczności wydzielenia terenów zieleni ZP wzdłuż 1KD-Z, jednakże zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 40).

- 15) Treść uwagi:** W par. 5, pkt 19 dopisanie po słowach „rozwiązań przeciwhałasowych” słów „z wyłączeniem ekranów akustycznych”; dotyczy terenów: 1-2KD-Z, 1-3KD-L, 4-5KD-L, 1-9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dopuszczono stosowanie na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D. Uwzględnienie uwagi ze słowami „z wyłączeniem ekranów akustycznych” spowodowałoby wykluczenie ewentualnej konieczności zastosowania niskich ekranów bezpośrednio przy torach tramwajowych, ukrytych np. w żywopłotach.

- 16) Treść uwagi:** W par. 6, pkt 3 zmiana sformułowania z 2 kondygnacji naziemnych na 1 kondygnację naziemną z zachowaniem dachu spadzistego, ale nie więcej niż 6 m; dotyczy działek nr: 81/1 ark 11, 10/1 ark. 8 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 6 w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla dwóch budynków mieszkalnych wskazanych i uzgodnionych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków jako pozostałości zabudowy zagrodowej, proponowanych do ochrony planem, ustalono dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, oznaczonych na rys. planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym. Ponadto istniejący budynek mieszkalny położony na działce nr 81/1 posiada 2 kondygnacje nadziemne i wysokość większą niż 6 m.

- 17) Treść uwagi:** Wpisanie do treści uchwały charakteru oznaczonych na rysunku planu dróg pieszych na terenach 4MW, 5MW i 7U jako dróg publicznych celem uniemożliwienia ich grodzenia przez inwestorów; dot. dz. nr: 29/36, 29/40, cz. 513/45 ark. 11, cz. 17 ark 10.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dla krótkich przejść pieszych pomiędzy zabudową mieszkaniową na terenie 4MW i 5MW oraz zabudową usługową na terenie 7U ustalono lokalizację dróg pieszych o szerokości nawierzchni nie mniejszej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, nie wyznaczając dla tych dróg pieszych osobnych terenów. Ze względu na obawę grodzenia tych terenów przez inwestorów uwagę uwzględniono w zakresie uzupełnienia § 11 pkt 11 lit. f, o zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg oraz na terenach dróg pieszych oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

- 18) Treść uwagi:** Należy dokonać zapisu warunkowego: do czasu budowy linii tramwajowej lub przygotowania linii autobusowej w ulicy Sielawy ma ona pełnić rolę ulicy publicznej

z możliwością wyjazdu z sąsiednich posesji na całej swojej długości. Pomogłoby to choć tymczasowo odciążyć ulicę Karpią; dotyczy: dz. 9/5 ark. 26 i części dz. 513/45, 513/42, 513/43, 513/44 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem przedmiotowego planu było stworzenie osiedla mieszkaniowego o uspokojonej i przyjaznej obsłudze komunikacyjnej, w związku z powyższym przyjęto zasadę preferencji dla komunikacji zbiorowej, tj. tramwajowej albo autobusowej. Mając na względzie powyższy postulat, w projekcie planu wyznaczono tereny KD-Lt, tj. tereny dróg publicznych przeznaczonych tylko do transportu zbiorowego i ruchu pieszego, jednocześnie maksymalnie ograniczając liczbę przejazdów przez powyższe tereny. Dopuszczenie możliwości wykorzystania dróg 9KD-Lt i 9KD-D na lokalny tranzyt samochodowy byłoby niewłaściwe i mogłoby obniżyć efektywność inwestycji w transport zbiorowy, tj. trasę tramwajową albo autobusową. Jako rozwiązanie tymczasowe stwarzałoby możliwość utrwalenia się w funkcjonowaniu przestrzeni rozwiązań, które nie preferują idei ruchu uspokojonego z główną osią komunikacji zbiorowej stanowiącej kręgosłup urbanistyczny planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Praktyka wskazuje, że tymczasowe zagospodarowanie jest trudne do zmiany na sposób docelowy w przyszłości. Niezależnie od powyższego, z uwagi na istniejące zainwestowanie dla terenu 9KD-D wprowadzono zapis o dopuszczeniu ruchu pojazdów dla obsługi przyległej zabudowy. „Przerzucanie” uciążliwości z ul. Karpią przy ustalonej szerokości pasa drogowego w obowiązującym mpzp obszaru „Naramowice ul. Karpią” min. 15 m na ul. Sielawy, o szerokości pasa drogowego około 8-10 m, uznaje się za niecelowe. W projekcie został umożliwiony sprawny przejazd z ul. Karpią do planowanego przedłużenia ulicy Stoińskiego 2KD-Z drogą 5KD-L. Działki 513/42, 513/43, 513/44 ark. 11 obręb Naramowice, na terenie których miałyby być zlokalizowana ul. Sielawy, położone są poza granicami planu. Ponadto zapisywanie ustaleń warunkowych w mpzp jest niezgodne z zakresem jego regulacji, który został określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), jednakże art. 35 ww. ustawy mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

- 19) Treść uwagi:** Maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji naziemnych (do 16 m) w obszarze, gdzie propozycja mpzp zakłada 6; 4 kondygnacje naziemne (do 14 m) tam, gdzie plan zakłada 5 kondygnacji. Wysokość budynków nie może być zbyt duża, także zagęszczenie mieszkańców nie może przekraczać możliwości układu komunikacyjnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość zabudowy w projekcie planu została zróżnicowana w związku z przyjętą kompozycją urbanistyczną i strukturą funkcjonalną. W celu wykształcenia właściwego założenia zróżnicowano wysokości budynków na obszarze projektu planu na podstawie głównej osi kompozycyjnej wyznaczonej przez tereny KD-Lt. Tylko wzdłuż tych terenów w zwartych pierzejach zabudowy zaproponowano zwiększenie wysokości (do 6 kondygnacji) w stosunku do otoczenia. Na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono maksymalną wysokość równą 5 kondygnacjom, przy czym ostatnia kondygnacja winna być zlokalizowana w dachu stromym. Zastosowanie zapisu o cofniętej ostatniej kondygnacji powoduje inne, właściwe dla człowieka postrzeganie skali budynków w perspektywie i otaczającej go przestrzeni. Przyjęte parametry zabudowy wpisują się w skalę przyjazną dla życia człowieka.

Złożona uwaga ma charakter ogólny odnoszący się do całego obszaru planu i nie uwzględnia faktu zróżnicowania funkcjonalnego obszaru planu.

Wyznaczenie w projekcie planu szeregu nowych dróg publicznych i wewnętrznych, a także ustalony priorytet dla transportu publicznego, zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Przyjęty układ komunikacyjny stanowi ok. 23% powierzchni planu. Dodatkowo na poszczególnych terenach zapewnić należy wewnętrzną obsługę związaną w szczególności z parkowaniem pojazdów.

- 20) Treść uwagi:** Zakaz wprowadzania piwnic i pełnych kondygnacji podziemnych, teren ten charakteryzuje poziom wód gruntowych zlokalizowanych nisko pod powierzchnią ziemi. Konieczna jest w związku z tym rezygnacja z podpunktu a) w punkcie 10, paragrafie 4.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu w § 4 pkt 10 lit. a ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych zgodnie z normatywem parkingowym wyznaczonym w projekcie mpzp oraz z uwagi na odległość lokalizacji miejsc postojowych od zabudowy wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzony

zapis daje szansę na realizację wymaganego normatywu parkingowego w kondygnacjach podziemnych, a przez to umożliwia stworzenie przyjaznej do życia przestrzeni z większą liczbą terenów zielonych, rekreacyjnych w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych. Dopuszczenie nie przesądza o realizacji, a stwarza jedynie możliwości weryfikowane na etapie opracowywania projektów budowlanych, które uwzględniać muszą warunki gruntowo-wodne.

- 21) Treść uwagi:** Zamiast terenu 2U należy wpisać również Zieleń Parkową ZP i lokalizację US; dotyczy cz. dz. 3/6,3/7, 4/1, 6/1, 8/1, 13/1 ark. 11, obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp „Naramowice – ul. Czarnucha” – część północna w Poznaniu teren oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod usługi 1Uo. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości, co może skutkować żądaniem od Miasta odszkodowania. Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz oraz planowanej pętli komunikacji zbiorowej predysponuje omawiany obszar pod funkcję usługową. Uzupełnia również dominujące w tym obszarze planu przeznaczenie komunikacyjne, stwarzając możliwość partycypacji w realizacji układu.

- 22) Treść uwagi:** W par. 4, pkt 11, podpunkt d) należy dopisać „nie wyższych niż 1,5 m”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie w § 4 pkt 11 lit. d ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych. Intencją planu, z uwagi na zapewnienie ładu przestrzennego i właściwy odbiór przestrzeni, było wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, bez względu na wysokość.

- 23) Treść uwagi:** W par. 8, pkt 4 należy zmienić powierzchnię biologicznie czynną z 30% na 35%. Będzie to bliższe standardom określonym w ustawie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na działce budowlanej w jej zagospodarowaniu oprócz lokalizacji budynku mieszkalnego należy zapewnić miejsce na lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc składowania odpadów oraz miejsc postojowych. Ustalona powierzchnia biologicznie czynna w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest optymalna i wynika z wymogu zagospodarowania działki wymienionymi obiektami i urządzeniami budowlanymi.

- 24) Treść uwagi:** Zwiększenie liczby terenów zielonych oraz publicznych ciągów pieszych pozwoli także na bezpieczne z punktu widzenia zwierząt oraz ludzi przemieszczanie się zwierząt i zachowanie częściowe korytarzy ekologicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie dla każdego z wyznaczonych terenów pod poszczególne funkcje ustalono zróżnicowane powierzchnie biologicznie czynne kształtujące się od 30 do 70% powierzchni działki, zachowano urządzone tereny zieleni, zaplanowano przeznaczenie terenu o powierzchni ok. 5,5 ha pod ogrody działkowe ZD i ok 3,3 ha pod usługi sportu US, przy czym połowa tego terenu została wyłączona z zabudowy kubaturowej. Ponadto ustalono m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów, lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości 10 m wzdłuż terenu kolejowego. Ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń placów miejskich sprzyjających integracji społeczeństwa, ogrodzeń na terenach dróg i ogrodzeń na terenach dróg pieszych. Powyższe ustalenia planu zapewniają powiązanie lokalnych korytarzy ekologicznych połączonych poprzez drogi publiczne prowadzące do przejść pod torami kolejowymi z doliną Warty i pozwalają na przemieszczanie się ludzi i zwierząt.

- 25) Treść uwagi:** Zamiast sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” należy napisać „wprowadzenie”. Słowo dopuszczenie może sugerować warunkowość wprowadzenia tramwaju, a takie rozwiązanie komunikacyjne jest konieczne dla Naramowic. Rozwiązanie autobusowe może mieć charakter jedynie tymczasowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie na terenach: 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8K-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D, 9KD-D ustalono lokalizację torowiska tramwajowego albo jezdni dla autobusów. Zapisy planu traktują obie formy transportu równoważnie zgodnie z obowiązującym Studium. Również na podstawie wykonanych dotychczas analiz nie można przesądzić, w jakiej formie będzie rozwijany transport zbiorowy. Ostateczny sposób obsługi tego terenu transportem zbiorowym będzie wymagał ponownych analiz, uwzględniających intensywność zagospodarowania niezabudowanych terenów. Należy zaznaczyć, że w planie nie używa się sformułowań „dopuszczenie lokalizacji torowiska tramwajowego” oraz „o tymczasowej komunikacji autobusowej” – w projekcie wyznacza się korytarz dla transportu zbiorowego, który ma się charakteryzować wysoką jakością niezależnie od rodzaju użytych pojazdów. Wszystkie analizy wykazujące efektywność trasy tramwajowej dopuszczonej w planie (na terenach KD-Lt i innych) wykonane były przy założeniu, że trasa ta (tzw. wariant „Rubież”) będzie jedyną na Naramowicach.

Wobec zaawansowanych obecnie prac nad skierowaniem w pierwszej kolejności tramwaju w korytarz tzw. Nowej Naramowickiej nie można wykluczyć, że także docelowo nie wystąpi potrzeba budowy „odnogi” tramwajowej na obszarze planu. Ostateczny sposób obsługi tego terenu transportem zbiorowym będzie wymagał ponownych analiz, uwzględniających intensywność zagospodarowywania obecnie niezabudowanych terenów.

- 26) Treść uwagi:** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustalenie na terenie 17MW ochrony dla głazu pamiątkowego z tablicą upamiętniającą powstanie PGO Naramowice. Monument ten stanowi element historycznego dziedzictwa Naramowice; dotyczy: części działki nr 513/45 ark 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Głaz pamiątkowy z tablicą upamiętniającą powstanie PGO Naramowice nie został wskazany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków jako obiekt zabytkowy ani jako obiekt do ochrony planem miejscowym. Natomiast w planie na terenach zabudowy mieszkaniowej zostały ustalone powierzchnie biologicznie czynne, a obiekty małej architektury zostały dopuszczone na wszystkich wyznaczonych terenach. Nie ma więc przeszkód w zagospodarowaniu fragmentu terenu mieszkaniowego czy terenu o innym przeznaczeniu w formie zieleni, w ramach procentu powierzchni biologicznie czynnej wraz z zachowaniem istniejącego głazu pamiątkowego z tablicą.

- 6. Zgłaszający uwagę:** Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań,

dot. dz. nr: 9/35, 29/37, 9/39, 29/41, 29/44, 29/49, 29/51, 29/53 ark. 11, obr. Naramowice.

- 1) Treść uwagi:** Nawiązując do wnoszonych uwag i wniosków w ramach prowadzonych badań powiązań funkcjonalno-przestrzennych w zakresie parkingów dla obszaru aglomeracji poznańskiej, których wyniki posłużą do sporządzenia „Spójnej Polityki Parkingowej dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Poznańskiej”, ponownie wnioskujemy o zmianę zapisu w projekcie w § 19 pkt 8 b) w zakresie zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. Zamiast zapisu: *na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań*, proponujemy zapis: *na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,3 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań*.

W uzasadnieniu podano, iż mieszkania te są dedykowane dla osób o średnich dochodach, a zwiększona ilość miejsc postojowych będzie miała wpływ na koszt wybudowania mieszkań. Przy dotychczasowych realizacjach przy założeniu 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny okazuje się, iż jest to ilość nadmierna w stosunku do zapotrzebowania, i po dwóch latach eksploatacji budynków wykorzystywana jest 1/3 ilości wybudowanych miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Miejscowy plan nie może różnicować terenów o tym samym przeznaczeniu pod kątem wymogów parkingowych z uwagi na dochody mieszkańców, także w kontekście możliwych zmian w strukturze socjalnej mieszkańców, jak i standardu mieszkań. W praktyce, w ramach modernizacji budynków, niezwykle trudno zabezpieczyć dodatkowe miejsca postojowe. Normatyw 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na 1 mieszkanie jest stosowany powszechnie we wszystkich planach miejscowych na obszarze poza śródmieściem Poznania i jego ograniczenie – zwłaszcza na terenie obecnie niezabudowanym, skutkowałoby nieuzasadnionymi rozbieżnościami w traktowaniu analogicznych obszarów w mieście. Argumenty dotyczące dotychczasowego wykorzystania miejsc postojowych w już zrealizowanych budynkach nie uwzględniają powszechnej praktyki darmowego wykorzystywania miejsc poza terenem inwestycji mieszkaniowej, zwłaszcza na terenach dróg, które nie powinny pełnić funkcji parkingowych. Na terenach obecnie niezabudowanych należy zrobić wszystko, by nie dopuścić do bałaganu przestrzennego wywoływanego przez parkujące samochody. Uwzględnienie uwagi spowoduje niezgodność z Polityką Parkingową Miasta (uchwała Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10 czerwca 2008 r.).

- 2) **Treść uwagi:** Skrócenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDWxs do wysokości granicy między działkami 29/33 i 19. Zostajemy ograniczeni przez projektowaną drogę w zakresie możliwości zabudowy terenu; dotyczy działki nr 29/33, ark. 11 obr. Naramowice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga 3KDWxs została zaprojektowana w sposób gwarantujący optymalną obsługę komunikacyjną istniejących działek budowlanych, a także działek budowlanych możliwych do wydzielenia zgodnie z parametrami ustalonymi w mpzp.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/256/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 listopada 2015r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz 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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów 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 na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Michał Grześ