



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 grudnia 2016 r.

Poz. 8254

UCHWAŁA NR XXXIX/665/VII/2016 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 4) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do innych jezdni i terenów przyległych;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 6) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, przystosowany do codziennego demontażu, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony markizami lub parasolami;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 9) straganie – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) 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;
- 13) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U;
- 3) 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, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW i 45MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MW i 2U/MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U i 15U;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem UN;
- 8) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO i 11UO;
- 9) tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ i 5UZ;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 11) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U;
- 12) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/US i 2ZP/US;
- 13) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D,
- b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW,
- c) tereny dróg wewnętrznych – parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDWpp i 2KDWpp;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E i 12E.

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

- 1) lokalizację dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę ochrony widoku w kierunku kościoła zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 2,0 m² na terenach MW, U/MW, U, UO, UZ, UN, UK i ZP/U,
 - 1,0 m² na terenach MN i MN/U,
 - d) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - e) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - f) ogrodzeń:
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie żywopłotów na terenach: MN, MN/U, U/MW, U i UN, z uwzględnieniem § 15 ust. 5 pkt 2 lit. c-d,
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub w formie żywopłotów na terenach UO i UZ, z uwzględnieniem § 18 pkt 2 lit. c,
 - na terenach E i na terenach komunikacji służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - g) parkingów naziemnych, z wyjątkiem terenów 1ZP, 2ZP i 3ZP,
 - h) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów ZP i ZP/US,
 - i) wykuszy, balkonów, schodów, pochylni i wind zewnętrznych zlokalizowanych przed linią zabudowy, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m, z zastrzeżeniem, iż elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - j) dojeżdż i dojazdów,
 - k) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - c) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych,
 - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) ogrodzeń na terenach MW, UK, ZP, ZP/U i ZP/US, z uwzględnieniem § 21 pkt 2 lit. a oraz f, oraz § 22 pkt 2 lit. d,
 - f) garaży nadziemnych, z wyjątkiem terenów MN, MN/U, U/MW, 1U i 4U.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, z uwzględnieniem § 7 pkt 1:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MN/U i U/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów UO, UN jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
 - b) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
- 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) na terenach komunikacji:
 - a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
 - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów dróg publicznych – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałych terenów – dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów dróg;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

- 1) zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania – Ostroróg, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239;
- 2) budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) detali architektonicznych elewacji,
 - c) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,

d) charakterystycznych podziałów elewacji.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:

- 1) ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w strefach wskazanych na rysunku planu;
 - 2) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej, wodociągowej, kolektora kanalizacji sanitarnej i kolektora kanalizacji deszczowej;
 - 3) strefy ochrony widoku w kierunku kościoła, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
 - 5) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica w strefach wskazanych na rysunku planu:
- a) dla obiektów budowlanych oraz naturalnych, wraz z umieszczanymi na nich urządzeniami, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach:
- 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 4MW, 6MW, 7MW, 16MW, 19MW, 2U, 3U, 3UO, 1UZ, 1E, 2E od 120 m n.p.m. do 130 m n.p.m.,
 - 2MN, 1MW, 3MW, 5MW, 15MW, 17MW, 18MW, 20MW, 1UO, 4UO, ZP/U, 1ZP/US od 120 m n.p.m. do 136 m n.p.m.,
 - 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 21MW, 30MW, 32MW, 1U, 2U/MW, 4U, 2UO, 5UO, UK, 2UZ, 1ZP od 130 m n.p.m. do 136 m n.p.m.,
 - 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MW, 14MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 1U/MW, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, UN, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO, 11UO, 3UZ, 4UZ, 5UZ, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2ZP/US, 1KDWpp, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E do 136 m n.p.m.,
- b) dla obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten na terenach:
- 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 4MW, 6MW, 7MW, 16MW, 19MW, 2U, 3U, 3UO, 1UZ, 1E, 2E od 110 m n.p.m. do 120 m n.p.m.,
 - 2MN, 1MW, 3MW, 5MW, 15MW, 17MW, 18MW, 20MW, 1UO, 4UO, ZP/U, 1ZP/US, od 110 m n.p.m. do 126 m n.p.m.,
 - 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 21MW, 30MW, 32MW, 1U, 2U/MW, 4U, 2UO, 5UO, UK, 2UZ, 1ZP od 120 m n.p.m. do 126 m n.p.m.,
 - 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MW, 14MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 1U/MW, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, UN, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO, 11UO, 3UZ, 4UZ, 5UZ, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2ZP/US, 1KDWpp, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E do 126 m n.p.m.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie posadzek chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w granicach poszczególnych terenów.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych na terenach:
 - a) 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G – klasa główna,
 - b) 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z – klasa zbiorcza,

- c) 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L – klasa lokalna,
- d) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 5) lokalizację zjazdów z zastrzeżeniem:
- a) zakazu lokalizacji nowych zjazdów z jezdni na terenach 1KD-G i 2KD-G,
- b) dopuszczenia nie więcej niż jednego zjazdu na działkę budowlaną z jezdni na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L, przy czym wyklucza się zjazdy na teren 2U/MW;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
- b) na każdy budynek jednorodzinny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych oraz domach pomocy społecznej i placówkach opieki nad osobami niepełnosprawnymi: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- k) na każde 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem terenów 1ZP/US i 2ZP/US,
- l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,

- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, 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 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 9) w przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów – ich lokalizację poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) lokalizację magistrali wodociągowej na terenie 3KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4 lit. a i pozostałych ustaleń planu;
 - b) robót budowlanych w zakresie:
 - infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, w tym ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 40 m²;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego nie większą niż 9 m,
 - b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż 3,5 m;
 - 7) dachy płaskie;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²;
 - 9) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem § 9 pkt 5 lit. b;
 - 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. b.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 40 m²;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego nie większą niż:
 - 9 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 10,5 m w przypadku dachu stromego,
 - b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 6 m w przypadku dachu stromego;
 - 7) dachy płaskie lub strome;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 350 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 9) dostęp do przyległej drogi publicznej z uwzględnieniem § 9 pkt 5 lit. b;
 - 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. b.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
 - c) budynków jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz szpitali;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię zabudowy budynku garażowego, budynku gospodarczego, nie większą niż 40 m²;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczego, garażowego, nie większą niż 3,5 m;

- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 300 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do dróg publicznych pozostających poza granicami planu:
 - a) ulicy Bułgarskiej – dla samochodów, wyłącznie do jezdni dodatkowej,
 - b) ulicy Marszałkowskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i 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, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW i 45MW, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na terenie 13MW ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy,
 - d) na terenach 5MW, 8MW, 13MW, 15MW, 30MW i 32MW lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej,
 - e) na terenie 8MW sytuowania garaży wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - f) na terenie 1MW wydzielenia działki budowlanej pod istniejącą stację transformatorową pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub likwidacji stacji i odtworzenia jej na innym terenie w granicach planu,
 - g) na terenach 13MW i 15MW likwidacji stacji transformatorowych pod warunkiem odtworzenia ich na tych terenach jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - h) na terenie 30MW wydzielenia działek budowlanych pod istniejące stacje transformatorowe pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - i) na terenach 32MW i 44MW zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów 4E i 12E;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d;
- 4) na terenie 42MW zachowanie podcienia w budynku wskazanym na rysunku planu;
- 5) na terenie 8MW zachowanie wskazanych na rysunku planu przejść bramowych, bez możliwości ich zabudowywania i grodzenia;
- 6) powierzchnię zabudowy:

- a) na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie większą niż 20% powierzchni terenu,
 - b) na terenach 1MW, 15MW, 16MW, 17MW, 30MW, 36MW, 40MW i 44MW, nie większą niż 25% powierzchni terenu,
 - c) na terenach 4MW, 10MW, 11MW, 12MW, 19MW, 20MW, 21MW, 24MW, 37MW, 38MW, 42MW i 43MW, nie większą niż 30% powierzchni terenu,
 - d) na terenach 2MW, 5MW, 6MW, 13MW, 14MW, 22MW, 26MW, 28MW, 32MW i 33MW, nie większą niż 35% powierzchni terenu,
 - e) na terenach 3MW, 23MW, 31MW i 34MW, nie większą niż 40% powierzchni terenu,
 - f) na terenach 18MW i 45MW, nie większą niż 50% powierzchni terenu,
 - g) na terenie 41MW nie większą niż 70% powierzchni terenu,
 - h) na terenie 8MW nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) na terenach 1MW, 15MW, 16MW, 17MW, 25MW, 30MW, 36MW, 40MW i 44MW, nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu, w tym co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) na terenach 4MW, 10MW, 11MW, 12MW, 19MW, 20MW, 21MW, 24MW, 37MW, 38MW, 42MW, 43MW, nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
 - d) na terenach 2MW, 5MW, 6MW, 13MW, 14MW, 22MW, 26MW, 28MW, 32MW i 33MW, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
 - e) na terenach 3MW, 23MW, 31MW i 34MW, nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,
 - f) na terenach 18MW i 45MW, nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
 - g) na terenach 8MW i 41MW, 0% powierzchni terenu;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego:
- a) nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. b - d,
 - b) na terenach 5MW i 28MW nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenach 3MW, 31MW, 44MW i 45MW nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskazanego na rysunku planu jako dominanta przestrzenna od 26 m do 38 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy budynków:
- a) płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 3MW, 31MW, 44MW i 45MW strome w kolorze z palety barw czerwonej, z dopuszczeniem zachowania dachów o innej geometrii na terenie 44MW;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 800 m² dla terenów 3MW, 5MW, 28MW i 41MW,
 - b) 1000 m² dla terenów 23MW, 31MW i 42MW,
 - c) 1200 m² dla terenów 15MW, 43MW, 44MW,
 - d) 1500 m² dla terenów 1MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 24MW, 26MW, 30MW, 33MW, 34MW i 40MW,
 - e) 1800 m² dla terenów 25MW, 27MW, 29MW i 45MW,

- f) 2000 m² dla terenów 6MW, 7MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 35MW, 38MW i 39MW,
- g) 2500 m² dla terenów 2MW, 4MW i 8MW,
- h) 3000 m² dla terenów 32MW, 36MW i 37MW;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 13 i § 9 pkt 5, oraz do dróg publicznych pozostających poza granicami planu:
- a) ulicy Bułgarskiej – dla samochodów, wyłącznie do jezdni dodatkowej dla terenu 38MW,
- b) ulicy Cześnikowskiej – dla terenu 37MW,
- c) ulicy Grunwaldzkiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy dla terenu 44MW,
- d) ulicy Szamotulskiej – wyłącznie pieszy i rowerowy dla terenu 11MW;
- 13) zakaz dostępu dla samochodów do pozostających poza granicami planu ulic Bułgarskiej i Grunwaldzkiej dla terenów 1MW, 22MW, 23MW, 24MW, 42MW i 45MW;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.
- § 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW i 2U/MW ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) lokalizację na terenie jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zakazem lokalizowania hali garażowej na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KD-G,
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali, domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych;
- 5) na terenie 1U/MW, w przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej, odtworzenie jej jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu;
- 6) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenie 1U/MW nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie 2U/MW nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
- a) na terenie 1U/MW nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie 2U/MW nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków:
- a) na terenie 1U/MW nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) na terenie 2U/MW od 14 m do 25 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz dla terenu 1U/MW do pozostającej poza granicami planu ulicy Szamotulskiej – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejący zjazd;
- 12) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w strefie lokalizacji straganów, wyznaczonej na rysunku planu, wyłącznie: straganów, wspólnego zadaszania tej strefy oraz pawilonów sprzedaży ulicznej,
 - b) hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) łączników i zadaszeń pomiędzy budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, szpitali, domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w jednym budynku,
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię pojedynczego pawilonu sprzedaży ulicznej nie większą niż 45 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 8) wysokość pawilonów sprzedaży ulicznej nie większą niż 3 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 12) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 12U, 13U, 14U i 15U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych;
- 4) nakaz przeszklenia nie mniej niż 50% elewacji budynku od strony terenów dróg publicznych, z wyjątkiem terenów 8U i 13U;
- 5) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 15U nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3U, 9U, 12U, 13U i 14U, nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 2U, 5U, 6U, 7U i 8U, nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 15U nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3U, 9U, 12U, 13U i 14U, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 2U, 5U, 6U, 7U i 8U, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynku:

- a) na terenach 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 12U, 13U, 14U i 15U: od 4 m do 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) na terenie 8U: od 7 m do 14 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy budynków:
 - a) płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 8U strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² na terenach 3U, 5U i 15U,
 - b) 1000 m² na terenach 6U i 7U,
 - c) 2000 m² na terenach 2U, 8U, 9U, 12U, 13U i 14U;
- 10) dostęp do objętych planem przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostającej poza granicami planu ulicy Cześnikowskiej – dla terenu 13U;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) lokalizację wielokondygnacyjnego budynku garażowego, w tym wymóg lokalizacji nie mniej niż 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 11;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług obejmujących w szczególności: biura, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, w kondygnacji parteru lub podziemnej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu, przy czym w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, wymaga się nasadzenia zieleni wysokiej, formowanej w kształcie szpaleru drzew o zwartej strukturze;
- 6) wysokość budynku nie większą niż 12 m;
- 7) dach płaski;
- 8) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parteru poniżej poziomu terenu;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 11) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9, z zastrzeżeniem pkt 1.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego ogródka gastronomicznego;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 7 m;
- 6) dach dowolny;

- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 lit. b;
- 9) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub ogrodzeń w formie żywopłotów, w przypadku lokalizacji funkcji oświaty lub zdrowia,
 - d) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;
- 3) zakaz lokalizacji: usług handlu, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i szpitali;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 6) wysokość budynku nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy dowolne;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostającej poza granicami planu:
 - a) ulicy Podkomorskiej,
 - b) ulicy Cześnikowskiej,
 - c) ulicy Marszałkowskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła, oraz budynków z nimi związanych, mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomników oraz placów;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość nie większą niż:
 - a) 15 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 m dla budynku kościoła, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty przestrzennej w formie wieży o wysokości nie większej niż 40 m,
 - c) 7 m dla pomników;
- 6) dachy dowolne;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;

- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 9) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokali gastronomicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 25 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 9) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;
- 3) na terenie 8UO dopuszczenie zachowania budynku zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenie 4UO lokalizację zieleni formowanej w kształcie pasa zakrzewień lub szpaleru drzew o zwartej strukturze, wzdłuż całej granicy z terenem 2MN;
- 5) na terenach 3UO, 4UO, 5UO, 6UO i 9UO dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych w formie przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 8UO, 9UO, 10UO i 11UO nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 6UO i 7UO nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynku nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) dachy dowolne;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 3000 m² dla terenów 1UO, 2UO i 11UO,
 - b) 4000 m² dla terenów 4UO, 5UO, 6UO i 8UO,
 - c) 5000 m² dla terenów 3UO, 7UO, 9UO i 10UO;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;

12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostających poza granicami planu:

- a) ulicy Szamotulskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejący zjazd dla terenu 6UO,
- b) ulicy Sierakowskiej – dla terenu 7UO;

13) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ i 5UZ ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) żłobków, przedszkoli oraz związanych z nimi urządzeń,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1UZ i 2UZ nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3UZ, 4UZ i 5UZ nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku:
 - a) na terenie 3UZ nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenach 1UZ, 2UZ i 5UZ nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenie 4UZ nie większą niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla terenu 5UZ,
 - b) 2500 m² dla terenów 1UZ, 2UZ i 3UZ,
 - c) 3000 m² dla terenu 4UZ;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów lub urządzeń rekreacyjnych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;

- 4) zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem terenu 4ZP;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub ogrodzeń w formie żywopłotów, w przypadku lokalizacji funkcji oświaty lub zdrowia,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub wolno stojących poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - e) ogródków gastronomicznych przy istniejących budynkach usługowych,
 - f) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1 m, w przypadku lokalizacji ogródków gastronomicznych,
 - g) budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większej niż 400 m² w jednym budynku;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz szpitali,
 - b) zieleni wysokiej w strefie ochrony widoku wskazanej na rysunku planu,
 - c) stacji transformatorowych w strefie ochrony widoku wskazanej na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/US i 2ZP/US ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) ścieżek rowerowych,

- c) ciągów pieszych,
 - d) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) budynków,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) stacji transformatorowych,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%, w tym co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 6) wysokość masztów oświetleniowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 12 m;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne ustalone planem, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1) dla terenu 1KD-G ustala się:
- a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem lit. c-d,
 - b) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, z dopuszczeniem wydzielenia dla ruchu autobusowego jednego pasa ruchu w każdym kierunku i lokalizacji przystanków na tak wydzielonym pasie,
 - c) dopuszczenie lokalizacji jednej jezdni o trzech pasach ruchu, w tym wydzielenia jednego z pasów dla ruchu autobusowego,
 - d) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - e) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 3KD-Z i pozostającą poza granicami planu ulicą Szpitalną,
 - f) lokalizację skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 4KD-L,
 - g) lokalizację torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu, o którym mowa w lit. e,
 - h) lokalizację dwukierunkowych ścieżek rowerowych po obu stronach terenu,
 - i) lokalizację obustronnych chodników,
 - j) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dla terenu 2KD-G ustala się:
- a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - c) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 2KD-Z i położonym poza planem odcinkiem ul. Grochowskiej,
 - d) lokalizację fragmentu skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 7KD-D,
 - e) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - f) lokalizację torowisk tramwajowych, w tym łączących teren 2KD-Z z położonym poza planem odcinkiem ul. Grochowskiej,
 - g) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu,
 - h) lokalizację obustronnych chodników,
 - i) lokalizację przystanków tramwajowych,
 - j) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych do ruchu autobusów,

k) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

3) dla terenu 3KD-G ustala się lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;

4) dla terenu 1KD-Z ustala się:

- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu, z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
- b) lokalizację skrzyżowania z jezdniami i torowiskiem tramwajowym na terenach 2KD-Z i 3KD-Z,
- c) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 4KD-L,
- d) lokalizację skrzyżowań na prawe skręty z jezdniami na terenach 1KD-L, 6KD-D i 5KD-D,
- e) lokalizację zjazdów na drogi wewnętrzne na zasadach prawych skrętów,
- f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych na wydzielonym pasie lub w zatokach,
- g) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu oraz trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6 lit. d,
- h) lokalizację obustronnych chodników,
- i) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) dla terenów 2KD-Z i 3KD-Z ustala się:

- a) lokalizację dwóch jezdni po jednym pasie ruchu i wydzielonego torowiska tramwajowego pomiędzy jezdniami, z uwzględnieniem lit. b-c,
- b) dopuszczenie wprowadzenia jezdni na torowisko,
- c) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
- d) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach 1KD-L i 2KD-L oraz 1KD-D i 2KD-D,
- e) lokalizację skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 4KD-D,
- f) lokalizację zjazdów na drogi wewnętrzne na zasadach prawych skrętów,
- g) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych do ruchu autobusów,
- h) lokalizację przystanków tramwajowych i autobusowych,
- i) lokalizację obustronnych chodników,
- j) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- k) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu oraz trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6 lit. d;

6) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L ustala się:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach przyległych dróg publicznych,
- c) lokalizację obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) na terenach 1KD-L i 2KD-L zapewnienie możliwości prowadzenia trasy rowerowej pomiędzy ścieżką rowerową zlokalizowaną na terenie 1KD-Z a ulicą Grunwaldzką położoną poza granicami planu, z dopuszczeniem przeniesienia trasy na tereny 1KD-Z i 2KD-Z,
- e) lokalizację na terenie 3KD-L wydzielonej ścieżki rowerowej z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,
- f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

7) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D, ustala się:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

- b) lokalizację obustronnych chodników,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

1) lokalizację:

- a) jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem jednego pasa ruchu i z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m co najmniej po jednej stronie jezdni, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;
 - 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi lokalizację placów do zawracania;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWpp ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego o powierzchni nie większej niż 200 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 8) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7- 9.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDWpp ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
 - 3) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E i 12E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji na stacje małogabarytowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 i § 13 pkt 2 lit. i.

§ 27. 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%.

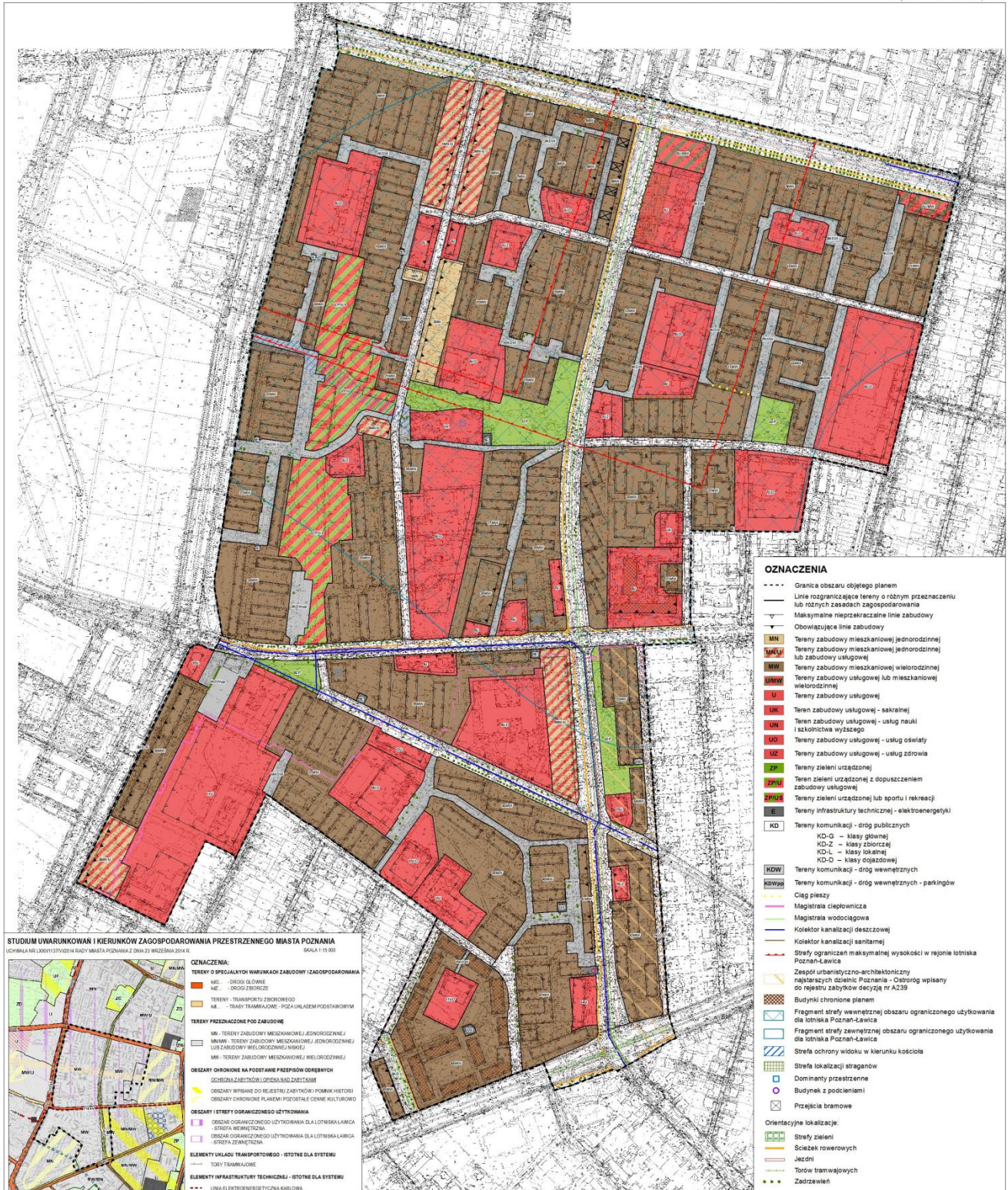
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/665/VII/2016
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 grudnia 2016 r.

Załącznik nr 1
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
GRUNWALD część C w Poznaniu**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/665/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 13 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu w trakcie I-IV wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

Treść uwagi: wnosimy o ujęcie w opracowywanym mpzp zapisu: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej, usługowo-handlowo-biurowej, wysokość do pięciu kondygnacji, podobnie jak na sąsiedniej działce (dotyczy działki nr 29/18, arkusz 16, ul. Grochowska 49B). W budynku na ww. działce obecnie prowadzona jest działalność usługowo-magazynowo-handlowa (biura, hurtownia, magazyn, gabinety lek.) W związku z możliwością nadbudowy część pomieszczeń może być wykorzystana na mieszkaniówkę, hotel lub hostel oraz gabinety lekarskie i inne usługi zgodnie ze studium.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu

ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

2. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

- 1) Treść uwagi: Ponieważ w budynku na ww. działce od wielu lat jest prowadzona działalność usługowa, handlowa i biurowa, a w najbliższym czasie rozpoczną działalność gabinety lekarskie dla okolicznych mieszkańców łącznie z rehabilitacją oraz laboratorium, dlatego wnosimy o uwzględnienie ww. uwag w projekcie mpzp.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

- 2) Treść uwagi: wnosimy o zwiększenie powierzchni zabudowy do 70%.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 28%. Uwzględniając istniejące zainwestowanie oraz nadrzędny cel opracowania projektu mpzp, przyjęto 30% powierzchni zabudowy terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% byłoby drastycznym naruszeniem ładu przestrzennego oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu.

3. Zgłaszający uwagę: USI Spółdzielnia Wielobranżowa.

- 1) Treść uwagi: Zmianę przeznaczenia terenu z czysto usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (dotyczy terenu 1U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada utrzymanie funkcji usługowej ze względu na konieczność zachowania istniejącego targowiska oraz centrum handlowego. Jednakże w związku z wydanym pozwoleniem na budowę, od strony ul. Bukowskiej wydzielono z terenu 1U teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW). Ustalenia projektu planu wpisują się w zwycięską pracę konkursową na projekt zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Świt, Grochowskiej, Bukowskiej w Poznaniu.

- 2) Treść uwagi: Zmianę parametru podziału na działki budowlane poprzez dopuszczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Projekcie planu ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej. Parametry podziału na działki budowlane zostały przyjęte w sposób uniemożliwiający nadmierne rozdrobnienie terenu i pozwalający na realizację głównego założenia, tj. stworzenie przestrzeni o jednorodnej funkcji i wyrazie architektonicznym.

- 3) Treść uwagi: pozostałe parametry zabudowy bez zmian (wysokość do 25 m, powierzchnie zabudowy do 55%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 5%, dachy płaskie, dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia zapewniające realizację zabudowy oraz niezbędnych elementów zagospodarowania przestrzennego działki, takich jak dojścia, dojazdy, miejsca postojowe (powierzchnie utwardzone).

4. Zgłaszający uwagę: Masterm Investment Sp. z o.o. Sp. K.-a.

- 1) Treść uwagi: zmianę przeznaczenia terenu z czysto usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (dotyczy terenu 1U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada utrzymanie funkcji usługowej ze względu na konieczność zachowania istniejącego targowiska oraz centrum handlowego. Jednakże w związku z wydanym pozwoleniem na budowę, od strony ul. Bukowskiej wydzielono z terenu 1U teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW). Ustalenia

projektu planu wpisują się w zwycięską pracę konkursową na projekt zagospodarowania terenu w rejonie ulic Świt, Grochowska, Bukowska w Poznaniu.

- 2) Treść uwagi: Zmianę parametru podziału na działki budowlane poprzez dopuszczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Projekcie planu ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej. Parametry podziału na działki budowlane zostały przyjęte w sposób uniemożliwiający nadmierne rozdrobnienie terenu i pozwalający na realizację głównego założenia, tj. stworzenie przestrzeni o jednorodnej funkcji i wyrazie architektonicznym.

- 3) Treść uwagi: pozostałe parametry zabudowy bez zmian (wysokość do 25 m, powierzchnie zabudowy do 55%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 5%, dachy płaskie, dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia zapewniające realizację zabudowy oraz niezbędnych elementów zagospodarowania przestrzennego działki, takich jak dojścia, dojazdy, miejsca postojowe (powierzchnie utwardzone).

5. Zgłaszający uwagę: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Marszałkowska 8abc.

Treść uwagi: Zwracamy się o wydzielenie drogi wewnętrznej po istniejącym śladzie z uwzględnieniem poszerzenia jej na stronę północną, tj. na teren działek 57/27 i 57/26.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W ustaleniach projektu planu dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów. Istniejąca droga jest drogą wewnątrzosiedlową, prowadzącą ruch jedynie do istniejących budynków, nie zachodzi więc konieczność wydzielania jej liniami rozgraniczającymi.

6. Zgłaszający uwagę: Społem Poznańska Spółdzielnia Spożywców, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań.

- 1) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnirowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz). Uwzględnienie funkcji usługowo-handlowej nieruchomości z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu w postaci budowy klatki schodowej i nadbudowy dodatkowej kondygnacji lub budowy nowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący na przedmiotowych działkach budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

- 2) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz). Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w parterze.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW, dla którego wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

- 3) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz). Dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 60%.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 28%. Uwzględniając istniejące zainwestowanie oraz nadrzędny cel opracowania projektu mpzp, przyjęto 30% powierzchnię zabudowy terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% byłoby drastycznym naruszeniem ładu przestrzennego oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu.

7. Zgłaszający uwagę: Targowiska Sp. z o.o., ul. Żmigrodzka 41/49, 60-171 Poznań

Treść uwagi: § 14 Ust.4/ dopuszczenie zabudowy obiektami kubaturowymi typu kioski wraz ze zmianą linii zabudowy w miejscu istniejących kiosków.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta. Dodatkowo część istniejących kiosków znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Grochowskiej.

8. Zgłaszający uwagę: Społem PSS w Poznaniu, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań

Treść uwagi: Dla działek nr 31/9 i 47/3 położonych na terenie 42MW wnioskuję o dopuszczenie usług w parterze budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW, dla którego wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA:

1. Zgłaszający uwagę: „Społem” Poznańska Spółdzielnia Spożywców, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań

Treść uwagi: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się m.in. zachowanie i przebudowę obecnego pawilonu handlowego w istniejących liniach zabudowy (teren 42 MW), bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy. Po rozbiórce pawilonu handlowego na powyższym obszarze dopuszczalna będzie realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, bez możliwości lokalizacji usług w parterze budynku. Tymczasem, jak wynika z postanowienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 sierpnia 2014 r., UA-III-U08.6724.990.2014 (kopia w załączeniu), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/229/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., powyższy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M1sw tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w sposób uwzględniający możliwość rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu, który realizuje funkcje usługowo-handlowe, a także możliwość budowy nowego obiektu z usługami w parterze budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby

parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

2. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (15 podpisów).

- 1) Treść uwagi: Zgłaszamy swój sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji nowej zabudowy na terenie 37MW, która spowoduje istotne oddziaływanie na już istniejące dobra materialne, w szczególności drastyczne i trwałe pogorszenie stanu nawierzchni istniejących dróg – tj. ulic: Cześnikowskiej, Podkomorskiej, Marszałkowskiej na skutek intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych i innych pojazdów i maszyn budowlanych, związanego z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Planowana inwestycja wpisuje się w istniejący kontekst urbanistyczny, a zmiana z terenu dotąd użytkowanego jako usługowy na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłynie korzystnie na ład przestrzenny przedmiotowego obszaru. Ustalone parametry zabudowy nawiązują do sąsiednich budynków w zabudowie wielorodzinnej. Na przedmiotowy teren wydana została decyzja o warunkach zabudowy, w związku z powyższym wprowadzenie zakazu zabudowy mogłoby skutkować koniecznością wypłaty odszkodowania. Ponadto zgodnie z art. 47 ust. 3 Prawa budowlanego Inwestor po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

- 2) Treść uwagi: Nie zgadzamy się z zapisami Prognozy Oddziaływania na Środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Grunwald część C w Poznaniu i uważamy, że będzie to oddziaływanie znaczące, wywołujące trwałe negatywne skutki w postaci zniszczenia infrastruktury drogowej, chodników, a także poważne zagrożenie zniszczenia instalacji podziemnych (w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, itd.). W związku z powyższym wzywamy do podjęcia wszelkich niezbędnych działań do zapobieżenia ww. szkodom, zabezpieczenia mieszkańców sąsiadujących działek, w tym ich bezpieczeństwa w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi, a także do nałożenia na inwestorów obowiązku niezwłocznego odtworzenia infrastruktury zniszczonej w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Za oddziaływanie znaczące, z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko, należy uznać działania ludzkie, których konsekwencją jest uruchomienie naturalnych mechanizmów (hydrogeologicznych, przyrodniczych, mikroklimatycznych), mogących po zaprzestaniu działalności człowieka (np. zrealizowaniu zabudowy) spowodować straty materialne. Zniszczenia struktury drogowej i infrastruktury technicznej nie dokonają się poprzez uaktywnienie czynników naturalnych, lecz będą wyłącznie wynikiem działalności pochodzenia antropogenicznego. Zatem ewentualne zniszczenia, jakie powstaną, są odwracalne. Naprawienie szkód po zakończeniu inwestycji jest w tej konkretnej lokalizacji zależne wyłącznie od działalności człowieka, nie zaś od procesów naturalnych, do których głównie odnosi się sporządzana na potrzeby mpzp prognoza. Nałożenie na inwestorów obowiązku niezwłocznego odtworzenia infrastruktury zniszczonej w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna

1) Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu dla działki 75 ark. 02 obr. 39 z MW na U lub U/MW.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem mpzp było zachowanie jednorodnej struktury zabudowy. Rozwój funkcji usługowej spowodowałby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Natomiast plan dopuszcza zachowanie zarówno istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i usługowej na przedmiotowym terenie.

2) Treść uwagi: Wnoszę o zmianę wyznaczonych linii zabudowy. Na podstawie istniejącej zabudowy dla działki nr 76 ark. II obręb Łazarz (5U) wyznaczono maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 0,92 m, tak! 92 cm od mojej granicy (nie wnoszę sprzeciwu), ja wnoszę o wyznaczenie dla mojej działki nr 75 ark. II obręb Łazarz (28 MW), maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicy mojej działki. Wnoszę również o przedłużenie maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od ul.

Marcelińska/Poranek dla działki 76 ark. II obręb Łazarz wg linii zaznaczonej na załączonej mapie zasadniczej 1:500.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wyznaczona linia zabudowy od strony ul. Poranek kontynuuje linie zabudowy na sąsiednich nieruchomościach, utrzymując ład przestrzenny w przedmiotowym kwartale zabudowy. Na działce nr 76 linie zabudowy zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy.

3) Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie dla mojej działki nr 75 ark. II obręb Łazarz powierzchnię zabudowy na poziomie działki nr 76 ark. II obręb Łazarz.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 35%. Zwiększenie powierzchni zabudowy byłoby drastycznym naruszeniem ładu przestrzennego oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu, co ma miejsce w przypadku procentu zabudowy na działce nr 76. Ponadto podkreślić należy, że każda nowa powierzchnia zabudowy wymaga zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych zgodnie z przyjętym normatywem parkingowym.

4) Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla działki nr 76 ark. II obręb Łazarz (5U) do 4 metrów. W obecnym zapisie dla U „wysokość budynku może wynosić od 4 m do 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne”. Budynek o wysokości powyżej 4 m zrealizowany w odległości 92 cm od mojej granicy pozbawi moją działkę nr 75 ark. II obręb Łazarz jak również domu, w którym mieszkam światła słonecznego, a mieszkanie w zacienionej „katakumbie” pozbawi mnie komfortu życiowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dla terenu 5U, na którym położona jest dz. nr 76, jak i terenu 28MW, na którym zlokalizowana jest działka nr 75, zostały przyjęte w miarę jednolite parametry w odniesieniu do wysokości, gdyż ma to ogromne znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego i właściwego odbioru otaczającej przestrzeni.

2. Zgłaszający uwagę: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „JAKRO” sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy działki nr 29/18 arkusz 16 przy ul. Grochowskiej 49B. Wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec projektu mpzp, który przeznaczają naszą działkę pod budownictwo wielorodzinne z 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, gdyż na naszej

działce o powierzchni 800 m² nie ma fizycznej możliwości realizacji ww. projektu mpzp. Uchwalając taki plan, Prezydent Miasta Poznania w sposób jednoznaczny ogranicza i uniemożliwia rozwój firmy Jakro, która ma w planach rozbudowę o dwie kondygnacje budynku i przeznaczenie ich na usługi oraz biura (posiadamy WZiZT).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy w mpzp dotyczące liczby stanowisk parkingowych są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Ponadto podkreślić należy, że każda nowa powierzchnia zabudowy niezależnie od przeznaczenia wymaga zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych zgodnie z przyjętym normatywem parkingowym.

2) Treść uwagi: wnosimy o przeznaczenie naszej działki w następujący sposób: teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, usługowo-handlowo-biurowej, wysokość do pięciu kondygnacji, podobnie jak na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem mpzp było zachowanie jednorodnej struktury zabudowy. Rozwój funkcji usługowej spowodowałby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Celem mpzp było również zachowanie aktualnego zainwestowania terenu, bez jej intensyfikowania.

3. Zgłaszający uwagę: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Świt 48 a-e.

Treść uwagi: W nawiązaniu do pisma UMP Wydziału Transportu i Zieleni sygnatura: TZ-II.7226.8.14.2015 Lotus 080515-127 informujemy:

- grunt w obrębie naszego budynku, w tym część działki nr 46/53 nie stanowi żadnego, rzeczywistego dojazdu do budynków ul. Bukowska 120, 122, 124 ABC,
- z załączonej mapki wynika, że do wyżej wyszczególnionych budynków jest możliwość dojazdów z ul. Swoboda, ul. Modra i ul. Jesiennej. Służby techniczne i ratunkowe mają także możliwy dojazd z ul. Bukowskiej,
- kolejny następny dojazd do tych budynków jest zbędny,
- mieszkańcy budynku ul. Świt 48 a-e nie przewidują pod ich oknami przejazdów samochodów do budynków ul. Bukowska 120, 122, 124 ABC.

Ustanowienie takiego dojazdu będzie oprotestowane i zaskarżone. Nie widzimy przeszkód, by działkę 46/53 wyłączyć z powierzenia Zarządowi Dróg Miejskich. Korespondencja z urzędnikami UM o grunt w obrębie naszego budynku prowadzona jest wiele lat i nie daje naszej Wspólnocie Mieszkaniowej oczekiwanych efektów! Jednocześnie nadmieniamy, by

przy perspektywicznym rozpatrywaniu poszerzenia spartaczonej ul. Bukowskiej przewidzieć zatoki postojowe dla mieszkańców jako dojazdy do budynków. Obecnie istniejące nieliczne zatoki postojowe na ul. Bukowskiej spełniają swoje zadanie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabudowania osiedla mieszkaniowego (budynki nr 120, 122, 124) w części znajdującej się pomiędzy ulicą Bukowską a ulicą Świt są tak wybudowane, że dojazd do nich nie jest możliwy od strony ulicy Bukowskiej, a jedynie od strony ulicy Świt poprzez ulice Modrą, Jesienną i na działce nr 46/53. W planie oznaczono ten dojazd jako drogę wewnętrzną (2KDW). Zaprojektowanie dojazdu do całego kwartału zabudowy w sposób pokazany na rys. planu miało na celu równomierne rozłożenie ruchu na poszczególne odcinki dróg osiedlowych (stanowiących wyłącznie dojazd do istniejących budynków), co jest szczególnie istotne z uwagi na niewielką szerokość tych dojazdów. Natomiast które ramiona tego terenu będą wykorzystywane do dojazdu, a które nie, czy będą to uliczki jednokierunkowe, czy też nie, decydować będzie organizacja ruchu, co wykracza poza zakres regulacji mpzp. Obecnie przy ulicy Bukowskiej jest zlokalizowanych kilka miejsc postojowych, ale i tak nie ma dojazdu do tych budynków od strony ulicy Bukowskiej. W przyszłości, gdy ulica Bukowska zostanie poszerzona, nie ma szans na lokalizację nawet tych kilku stanowisk postojowych.

4. Zgłaszający uwagę: SPOŁEM Poznańska Spółdzielnia Spożywców.

Treść uwagi: Uwagi dotyczą nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (obręb Łazarz, ark. Mapy 16, dz. Dz. 47/3 i 31/19). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się m.in. zachowanie i przebudowę obecnego pawilonu handlowego w istniejących liniach zabudowy (teren 42 MW), bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy. Po rozbiórce pawilonu handlowego, na powyższym obszarze, dopuszczalna będzie realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, bez możliwości lokalizacji usług w parterze budynku. Tymczasem, jak wynika z postanowienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 sierpnia 2014 r., UA-III_U08.6724.990.2014 (kopia w załączeniu), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/229/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., powyższy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M1sw tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w sposób uwzględniający możliwość rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu, który realizuje funkcje usługowo-handlowe, a także możliwość budowy nowego

obiektu z usługami w parterze budynku. Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak we wstępie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować, w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co z kolei mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

5. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: Z zapisów projektu można dostrzec brak z Państwa strony klarownej polityki parkingowej dla tej części Poznania. Jako uzasadnienie wielokondygnacyjnego budynku garażowego na terenie 4U podajecie Państwo deficyt miejsc parkingowych w tej okolicy, a jednocześnie teren 2U/MW (do niedawna był tam parking naziemny) przeznaczacie Państwo pod zabudowę usługową lub mieszkalną wielorodzinną. Jednocześnie nie znajduję w projekcie jednoznacznych wytycznych wobec przyszłego inwestora dla terenu 2U/MW, jaka ilość miejsc postojowych dostępnych dla okolicznych mieszkańców, powinien przewidzieć oraz w jaki sposób ewentualni usługobiorcy tej inwestycji będą wpływać na zmniejszenie ilości dostępnych miejsc postojowych w najbliższej okolicy. W mojej opinii należy zobligować inwestora, aby na terenie 2U/MW znalazła się z góry określona minimalna ilość miejsc postojowych uwzględniająca potrzeby przyszłych użytkowników i ewentualnych mieszkańców wybudowanego tam obiektu, a także dodatkowa pula miejsc rekompensująca likwidację znajdującego się tam dotychczas parkingu naziemnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren 2U/MW jest działką prywatną, dla której wydana została decyzja pozwolenia na budowę, w związku z powyższym w mpzp został on przeznaczony pod zabudowę. Na terenie 2U/MW dopuszczono budowę hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zakazem lokalizowania hali garażowej na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KD-G. Ponadto zapisy mpzp zawierają ustalenia dotyczące liczby stanowisk parkingowych dla projektowanej funkcji, które są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania.

2) Treść uwagi: Kontynuując wątek braku polityki parkingowej dla obszaru GRUNWALD część C; o ile zrozumiałym jest ustanowienie dla terenu 2KDWpp zakazu lokalizacji budynków oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych (obecnie parkują tam swoje samochody okoliczni mieszkańcy) to nie jestem w stanie znaleźć uzasadnienia dla proponowanego przeznaczenia terenu 1KDWpp pod budynek usługowy, gdzie obecnie teren ten jest jednym z dwóch parkingów w tej okolicy. Drugim parkingiem jest teren 2KDWpp, który nie jest w stanie przyjąć pojazdów z terenu 1KDWpp. Taki zapis przeznaczenia dla terenu 1KDWpp i 2KDWpp radykalnie zmniejszy ilość dostępnych miejsc postojowych na terenie sąsiadującego osiedla. Jedynym pozytywem jaki znajduje się w tym niewłaściwym pomysłe ze względów dostępności miejsc postojowych dla okolicy terenu 1KDWpp jest zobowiązanie inwestora do ustanowienia konkretnej ilości miejsc postojowych dla budynku usługowego. Moim zdaniem teren 1KDWpp jeśli zostałby podobnie jak teren 4U przeznaczony pod lokalizację wielokondygnacyjnego budynku garażowego, powinien mieć takie samo przeznaczenie jak teren 2KDWpp.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 1KDWpp dopuszczono lokalizację jednego budynku usługowego, ponieważ taki budynek (myjnia samochodowa) jest na tym terenie zrealizowany. Pozostała część terenu jest przeznaczona pod parking.

3) Treść uwagi: W prognozie oddziaływania na środowisko nie znajduje się żadna analiza zlokalizowania na terenie 4U wielokondygnacyjnego budynku garażowego. Brak jest opisu w jaki sposób zwiększony ruch samochodowy w tym miejscu wpłynie na lokalne pogorszenie się jakości powietrza (w tym jak zwiększy się stężenie pyłu PM10). Brak jest informacji o tym, jak wzrośnie hałas w najbliższym sąsiedztwie przyszłej inwestycji. Myślę, że dla pełnego obrazu skutków lokalizacji tego typu obiektu na terenie 4U należałoby sprawdzić, jak tego typu obiekty oddziałują na otoczenie w innych miejscach miasta i na tej podstawie zbudować rzetelną prognozę.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Realizacja tego rodzaju przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na potrzeby wydania której konieczne jest przedstawienie karty informacyjnej lub raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Uzyskanie decyzji środowiskowej będzie uzależnione od wykazania, że funkcjonowanie obiektu nie będzie powodowało przekraczania dopuszczalnych standardów jakości środowiska w otaczającej go zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowie usługowej – oświaty, dla których to terenów projekt planu ustalił – w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku (§ 5, pkt 2, a) – uzyskanie odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu, jak również wykazanie wpływu na kształtowanie lokalnej jakości powietrza.

4) Treść uwagi: W szczegółach dotyczących terenu 4U brak jest dokładnego przebiegu dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych. Jest to kwestia o tyle ważna, że przyszła droga wewnętrzna powinna zapewnić mieszkańcom budynków Brzask 14 i 12 dostęp do drogi publicznej, gdyż przyszła inwestycja odetnie ich od możliwości dojazdu do ulicy Grochowskiej, a dostęp przez nich do ulicy Brzask jest mocno ograniczony przez parkujące wzdłuż chodnika pojazdy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dostęp do terenu 4U od drogi publicznej zapewnia droga wewnętrzna 9KDW, która posiada połączenie z ulicą Grochowską klasy zbiorczej (teren 3KD-Z). Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne na terenie 4U określi projekt budowlany. Ulica Brzask musi zapewnić dojazd do budynków nr 14 i 12 przy tej ulicy. Ewentualne usunięcie utrudnień w dostępie przez samochody parkujące na chodnikach jest sprawą organizacji ruchu, co wykracza poza zakres regulacji mpzp.

5) Treść uwagi: Ponadto wnosiłbym o określenie poza maksymalnym procentowym ograniczeniem zabudowy działki na terenie 4U określenie również dokładnie, w jakiej minimalnej odległości od budynków Brzask 16, 14, 12 i 10 powinna znajdować się zabudowa wielokondygnacyjnego budynku garażowego. Pozwoliłoby to na zapewnienie minimum komfortu estetycznego dla osób mieszkających najbliżej przyszłej inwestycji. Dodatkowo proponowałbym zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu nie mniejszego niż 10% powierzchni terenu, a ponadto sugerowałbym wskazać inwestorowi konkretne gatunki roślin, tak aby zapewnić całoroczny roślinny ekran izolujący okolicznych mieszkańców od zanieczyszczeń i hałasu emitowanego ze strony wielokondygnacyjnego budynku garażowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu wrysowano linie zabudowy, które precyzyjnie określają, w jakiej odległości od granicy działki mógłby zostać zlokalizowany projektowany budynek. Odnośnie do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej wyjaśniam, że wynika ono z przyjętego procentu zabudowy oraz wymogu lokalizacji dojazdów.

W związku ze złożoną uwagą do projektu mpzp wprowadzono ustalenie o lokalizacji strefy zieleni wysokiej w miejscu wskazanym na rysunku planu, co przyczyniło się do konieczności odsunięcia linii zabudowy.

6) Treść uwagi: Dla ograniczenia oddziaływania na środowisko proponowałbym stworzenie dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na dachu wielokondygnacyjnego budynku garażowego usytuowanego na terenie 4U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp określa się min. udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast forma jej wprowadzenia wykracza poza zakres regulacji mpzp.

6. Zgłaszający uwagę: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Paragraf 9 – odnośnie lokalizacji miejsc postojowych w zakresie wymogów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych poprzez maksymalne zmniejszenie wymagań stanowisk do niezbędnego minimum – liczba 45 stanowisk wydaje się zbyt wysoka, w szczególności biorąc pod uwagę fakt, iż znaczna większość klientów do pawilonów dociera pieszo.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy mpzp zawierają ustalenia dotyczące liczby stanowisk parkingowych, które są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania.

2) Treść uwagi: Ust. 1 pkt 8 zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków do 15 m z uwagi na ewentualne zadaszania.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp przyjęto wysokość budynków do 10 m, który to parametr nawiązuje do wysokości istniejącej zabudowy, nieznacznie ją przekraczając, tak aby była możliwość modernizacji obiektów.

3) Treść uwagi: Jednocześnie w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie propozycji wprowadzania w obszarze 1U warunku analogicznego jak w § 15 ust. 2 pkt 2 proponujemy w takiej sytuacji zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedażowej wraz z wystawienniczą w budynkach do 500,00 m² bez uwzględniania pow. zaplecza lokalu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z dużym udziałem uwag postulujących ograniczenie powierzchni sprzedaży do 400 m² nie uwzględniono jej zwiększenia.

7. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna.

Treść uwagi: Na obszarze oznaczonym symbolem 11U sugeruje by na terenie, który nie jest zabudowany wydzielić teren na potrzeby sportu i rekreacji, tak by mógł tam powstać basen. Będzie to uzupełnienie dla dziś istniejących na tym terenie szkół oraz przywrócenie mieszkańcom dostępu do tego rodzaju sportu. Uzasadnienie: Na obszarze GRUNWALD część C, a w szczególności na obszarze osiedla Grunwald Północ nie znajduje się przestrzeń, na której można świadczyć usługi sportu i rekreacji przystosowane do uprawiania pływania. Wspieranie inicjatyw sportowych i rekreacyjnych, a także krzewienia kultury fizycznej wśród mieszkańców jest zadaniem samorządu, w związku z tym wniosek jest zasadny.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy mpzp umożliwiają zlokalizowanie na przedmiotowym terenie usług sportowo-rekreacyjnych, m.in. basenu, jak również możliwy jest podział przedmiotowego terenu. Jednakże wydzielanie terenu wyłącznie pod sport i rekreację nie jest uzasadnione.

8. Zgłaszający uwagę: Targowiska sp. z o.o.

1) Treść uwagi: § 2 p. 4 hali targowej – należy przez to rozumieć budynek z punktami usługowymi, stanowiskami lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu lub innej działalności powiązanej z główną funkcją obiektu; Wnioskujemy o wprowadzenie zapisu: hali targowej – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni handlowej do max 400 m² z punktami usługowymi, stanowiskami lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu lub innej działalności powiązanej z główną funkcją obiektu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m².

2) Treść uwagi: § 4 p. 4 zakaz lokalizacji litera b tymczasowych obiektów budowlanych Wnioskujemy o skreślenie tego zapisu, co umożliwi umiejscowienie kiosków handlowych na targowisku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch

ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się obiektów tymczasowych w formie kiosków handlowych.

3) Treść uwagi: § 15 p. 1 lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy – wnioskujemy o zmianę zapisu, zapis powinien brzmieć: Lokalizację zabudowy na całym obszarze 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Utrzymano wyznaczone linie zabudowy, jednocześnie wprowadzono korektę, zwiększając zasięg strefy lokalizacji straganów.

9. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Kupców Świt.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7d zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę, zwiększając zasięg tej strefy.

4) Treść uwagi: § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) Treść uwagi: § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

6) Treść uwagi: Na rysunku planu – powiększenie wyznaczonej w projekcie strefy lokalizacji straganów do wielkości odpowiadającej aktualnemu zasięgowi targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Aktualny zasięg targowiska narusza wyznaczone w mpzp linie rozgraniczające ul. Grochowskiej, w związku z powyższym uwaga jest nieuwzględniona. Jednakże wprowadzono korektę zwiększającą zasięg strefy lokalizacji straganów.

7) Treść uwagi: Uwaga w zakresie terenu 3KD-Z (nowy zapis w § 23 lub nowy paragraf między § 26 a § 27): „W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu 3 KD-Z ustala się dopuszczenie lokalizacji kiosków, straganów i urządzeń technicznych służących funkcjonowaniu targowiska na odcinku pomiędzy terenami 1KD-G i 1KD-D, do czasu rozpoczęcia przebudowy ul. Grochowskiej zgodnie z parametrami określonymi w planie”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Przy określaniu tymczasowego sposobu zagospodarowania wskazać należy brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszenia powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszenia powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

12. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Grunwald - Północ

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch

ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

15. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

16. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

17. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Architektów Polskich SARP Oddział w Poznaniu.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla

pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszenia powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

§ 4

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE IV WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

Treść uwagi: - wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec projektu mpzp, który na naszej działce przewiduje li tylko zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Na naszej działce o pow. 823 m² nie ma fizycznej,

praktycznej - żadnej możliwości wybudowania domu wielorodzinnego z parkingami. Wyrzucając z tej działki usługi, Prezydent w sposób jednoznaczny uniemożliwia dalszą działalność i rozwój firmy JAKRO, która w planach ma rozbudowę budynku i przeznaczenie go na gabinety lekarskie, przychodnię, biura, hostel, dom opieki - czyli szeroko pojęte usługi, tym bardziej, że studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego przewiduje tu również usługi jako kierunek uzupełniający. JAKRO od kilku lat przygotowuje się do zmiany przeznaczenia i rozbudowy budynku (posiadamy WZiZT na rozbudowę i zmianę przeznaczenia). Budynek nigdy nie był wykorzystany jako mieszkalny, tylko zawsze była tu prowadzona działalność usługowa (warsztaty, handel hurtowy i detaliczny, biura, usługi, magazyny itp.) Od momentu wybudowania w latach 70. XX wieku zawsze był budynkiem niemieszkalnym. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, wnioskujemy o ich uwzględnienie w mpzp i przeznaczenie naszej działki pod MW/U oraz dopuszczający handel hurtowy i detaliczny. Zwłaszcza, że sąsiednie działki przeznaczone mają być pod usługi i handel. MPU pracuje nad projektem mpzp od ponad 7 lat i za każdym razem zgłaszamy takie same uwagi, mimo to w kolejnych projektach nie są one uwzględniane.

A w przypadku, gdy plan ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, zmienia przeznaczenie terenu (w studium usługi są, a w projekcie mpzp usług nie ma), czyli projekt jest niezgodny ze studium, właściciel może domagać się odszkodowania od Prezydenta Miasta Poznania. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie naszych argumentów.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem mpzp jest zachowanie aktualnego przeznaczenia terenu, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, koncentracja usług powinna odbywać się na wyznaczonym w sąsiedztwie terenie zabudowy usługowej 14U. Ponadto zapisy planu dopuszczają zachowanie i przebudowę istniejącego bud. usługowego.

2. Zgłaszający uwagę: Fundacja Familijny Poznań.

Treść uwagi: § 18 pkt 8) Proszę o zmianę wysokości budynku z 12 m (3 kondygnacje nadziemne) na 16 m (4 kondygnacje nadziemne). Po drugiej strony ul. Sierakowskiej, naprzeciwko budynku przedszkola Cogito na działce 4/112, znajduje się budynek mający 5 kondygnacji nadziemnych, a dalej przy ul. Brzask znajdują się budynki wielorodzinne mające 5 i 6 kondygnacji nadziemnych. Obiekt istniejący na działce nr 4/112 jest budynkiem oświaty (szkoła, przedszkole) i aktualnie ma niewystarczającą ilość pomieszczeń.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 7UO plan dopuszcza do 40% powierzchni zabudowy, co umożliwia ponad dwukrotną rozbudowę szkoły. Ponadto w sąsiedztwie (ul. Sierakowska, ul. Nowotomyska) znajduje się niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której realizacja zabudowy o wysokości do 16 m może stworzyć niekorzystne warunki.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winno ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w

jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo, w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, na całkowicie nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak - analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałyby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ uwaga została złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winne ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego na całkowicie nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak -

analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałoby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu

lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winne ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo, w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, na całkowicie

nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak - analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałyby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/665/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 13 grudnia 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) 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;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie mogło 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz