



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 8980

UCHWAŁA NR XC/1712/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Głuszyna" w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Głuszyna" w Poznaniu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **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;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**,
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wykusze, wiatrolapy, schody, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani naruszać stref zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - b) wycofania garaży lub budynków gospodarczych względem obowiązującej linii zabudowy,
 - c) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów usługowych położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na terenach: **MW**, **1MN**, **1MN/U** i **2MN/U**;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 3 lit. e;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - d) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem stref zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw,
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych zlokalizowanych na terenach **MN/U**,

- wiat rowerowych,
- wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- f) urządzeń budowlanych,
- g) tablic informacyjnych,
- h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m na terenach **1MN** i **1MN/U**.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną lub istniejącą infrastrukturą techniczną i zabudową, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zachowanie i ochronę drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenach **MW** i **MN** w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu zachowanie i ochronę istniejących drzew;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji, cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia jezdni, miejsc postojowych oraz dojazdów w strefach zieleni;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;
- 9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na rysunku planu wskazuje się:

- 1) stanowisko archeologiczne o numerze AZP 54-28/31;
- 2) obszar ochrony archeologicznej.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w granicach poszczególnych terenów komunikacji.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) obszaru ograniczonego zainwestowania od wojskowej stacji radiolokacyjnej Sił Powietrznych w Babkach (gm. Mosina),
 - b) sąsiedztwa lasu,
 - c) lokalizacji głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska,
 - d) przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, wraz z dojazdami, ciągami pieszymi lub rowerowymi, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- 3) w strefie zieleni zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni tej strefy zielenią, w tym drzewami i krzewami;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy od 1,5 do 2,5;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 1200 m²;
- 9) dachy płaskie;
- 10) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem poprzez drogę wewnętrzną **4KDW**;
- 11) we wskazanej na rysunku planu strefie powiązań pieszych dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego, lub ich fragmentów oraz platformy autobusowej, w nawiązaniu do zagospodarowania przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie:
 - a) wolno stojącej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**,
 - b) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenie **5MN**;
- 3) lokalizację strefy zieleni na terenie **2MN**, wskazanej na rysunku planu;

- 4) adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50 m² dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 55% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 3,5 m w przypadku dachów płaskich lub 5 m w przypadku dachów stromych;
- 8) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącej funkcję tarasu,
 - b) płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 9) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków w zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 10) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,05 do 0,8 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) od 0,1 do 0,9 dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 12) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne, wskazane na rysunku planu oraz dopuszczone zgodnie z § 4 pkt 4,
 - b) drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza planem.

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

- 1) na terenach **1MN/U** i **2MN/U** lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 2) na terenie **3MN/U** lokalizację na działce budowlanej zespołu garaży albo jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego;
- 3) na terenie **3MN/U** lokalizację budynków: mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej albo usługowych jako wolno stojących, albo mieszkalno-usługowych jako wolno stojących;
- 4) na terenie **3MN/U** w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego dopuszczenie lokalizacji jednego garażu lub budynku gospodarczego;
- 5) w budynku mieszkalno-usługowym:

- a) dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego,
- b) ograniczenie powierzchni użytkowej lokalu usługowego do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany;
- 6) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 300 m² ;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu **1MN/U**,
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej dla terenu **2MN/U**,
 - c) 37% powierzchni działki budowlanej dla terenu **3MN/U**,
 - d) 50 m² dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachów stromych,
 - b) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku dachów płaskich,
 - c) budynków gospodarczych lub garaży nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub nie większą niż 5 m w przypadku dachu stromego;
- 10) dachy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych:
 - a) płaskie lub strome na terenach **1MN/U** i **2MN/U**,
 - b) strome na terenie **3MN/U**,
 - c) w przypadku dachu stromego dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całego dachu, w szczególności dla części dachu pełniącej funkcję tarasu;
- 11) dachy płaskie lub strome dla garaży lub budynków gospodarczych;
- 12) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 13) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,4;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 15) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu lub do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne wskazane na rysunku planu oraz dopuszczone zgodnie z § 4 pkt 4;
- 16) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, lakierni oraz szpitali;
- 17) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji przy granicy działki budowlanej garażu albo budynku gospodarczego,
 - b) zachowania lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o większej wysokości lub powierzchni zabudowy niż ustalone zapisami planu,
 - c) zachowania istniejących dachów o innej geometrii.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy:

- a) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **1E**,
- b) zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających na terenie **2E**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej na terenie **1E**,
 - b) bez wymogu jego realizacji na terenie **2E**;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,05 do 0,4 na terenie **1E**,
 - b) od 0,1 do 1 na terenie **2E**;
- 5) wysokość:
 - a) nie większą niż 3,5 m na terenie **1E**,
 - b) nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna na terenie **2E**;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną **4KDW** dla terenu **1E**,
 - b) drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą planu dla terenu **2E**.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji gazowej rozdzielczej wolno stojącej oraz innych obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 5) dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez drogi wewnętrzne wskazane na rysunku planu.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

- 1) drogę klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację elementów jezdni i chodnika w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi położonej poza granicą planu.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** , **2KDW** , **3KDW** , **4KDW** i **5KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni lub jezdni z chodnikiem;
- 3) na terenach **2KDW** i **4KDW**, we wskazanej na rysunku planu strefie powiązań pieszych, lokalizację chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego, z zakazem lokalizacji jezdni lub pieszo-jezdni.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ciągów pieszych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - k) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-k: 25 stanowisk postojowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14, stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,

- e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
- f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
- g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
- h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
- i) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- j) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-i: 6 stanowisk;
- 9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 11) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8;
- 14) dla terenu **MW** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów na terenie **4KDW**.

§ 17. 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 18. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie **MW** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) na terenach **MN** :
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m² ,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m² ,
 - c) na terenach **MN/U** :
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m² ,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m² ;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 17 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

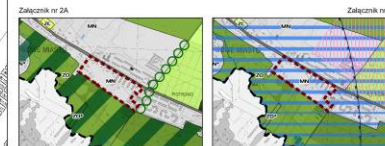
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY GŁUSZYNA” W POZNANIU


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA**
 Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.
 KIERUNKI skala 1:15 000


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- 1MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- DRÓG** – UKŁAD PODSTAWOWY
KSZ – DROGI ZBIORCZE
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
- 1MN** TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH, OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU I INNYCH OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO WODOCIECIE W SKŁAD KRAJOBRAZU PIERŚCIENIOWEGO SYSTEMU ZIELENI
- 2MN** TERENY ZIELENI NEURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALESEN, UŻYTKU ROLNE (GRUNTY ROLNE, ŁĄKI, PASTWISKA, NEURZĄDKI, TERENY ODŁOGOWANE), TERENY ZADRZEWIONE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE
- WODY POWIERZCHNIOWE**
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- KLINOWO-PIERŚCIENIOWY SYSTEM ZIELENI MIASTA**
- ORIENTACJNA LOKALIZACJA ŁĄCZNIKÓW ZIELENI**
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- STREFY OCHRONNE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**
- GRANICA MIASTA POZNANIA**

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE FRAGMENT:**
- OBSZARU OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA OD WOJSKOWEJ STACJI RADIOLOKACYJNEJ IŁI POWIETRZNYCH W SAMOCHODACH (GM, MOBINA)
- ZASIĘGU CZWARTORZĘDOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWPN NR 144 (DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA))
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY**
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD-Z** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW** TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI
- G** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA
- OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**
- STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 54-28/31**
- STREFY POWAŻAŃ PIESZYCH**
- STREFY ZIELENI**
- DRZEWIA CHRONIONE PLANEM**

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XC/1712/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Brak zgody na przejazd przez fragmenty terenów 1KDW i 2KDW

(...) Uważam, że wytyczenie dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku jako 1KDW i 2KDW do działki 34/8 od strony 1KDW w celu realizacji planu jest zbędne gdyż można zapewnić dojazd do nowo powstałych działek z drugiej strony od drogi 3KDW i 4KDW. Ponadto w ciągu drogi 1KDW jej połowa oznaczona na mapie jako działka nr 35/6 stanowi moją prywatną drogę wewnętrzną i nikt ze mną nie uzgadniał jakichkolwiek szczegółów. Ponadto bryła mojego domu jest w linii drogi, czyli miałbym rozbierać dom? Płot zewnętrzny z nasadzeniami również jest w drodze i nie mam pojęcia jak miałyby wyglądać moje miejsce zamieszkania. (...)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Działka nr 35/6, ark. 07, obr. Głuszyna, o szerokości ok. 4 m obecnie stanowi w całości użytek drogowy (dr) i w obowiązującym mpzp „Dolina Głuszynki – część C” w Poznaniu (uchwała Nr XLVII/711/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 19 marca 2013 r.) również przeznaczona jest pod drogę wewnętrzną. Zapisy mpzp „Rejon ulicy Głuszyna” nie wprowadzają zmiany funkcji dla tej działki. Dom w całości zlokalizowany jest w liniach zabudowy na terenie 1MN/U, a nie na terenie drogowym. Jednocześnie w § 16 pkt 5 mpzp „Rejon ulicy Głuszyna” dopuszczono w przypadku istniejących dróg i ciągów oraz w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania zmniejszenie szerokości elementów jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ciągów pieszych.

Mając jednak na uwadze sytuację własnościową i złożone do projektu planu uwagi, zapisy uchwały uzupełniono o dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych na terenach 1MN i 1MN/U (§ 4 pkt 4).

§ 2

Zgłaszający uwagę: 2 osoby fizyczne

uwaga dotyczy: Brak zgody na przejazd przez fragment drogi 2KDW będący działką prywatną nr 35/12, ark. 07, obr. Głuszyna

(...) Działka 35/12 stanowi integralną część działki 35/10 i 35/11. Funkcje które zlokalizowane są na działce 35/12 uzupełniają w szczególności funkcje działki 35/11. Działka 35/12 (...) wykorzystywana jest na przechowywanie, składowanie elementów konstrukcyjnych i budowlanych, przechowywanie pojemników na odpady, kompostowników, itp. Działka wykorzystywana jest także jako parking samochodów dla innych członków rodziny i odwiedzających nas osób oraz miejsce postojowe przyczepy kempingowej. Przeniesienie tych funkcji na działkę 35/11 (która dodatkowo zgodnie z założeniami projektu planu ma być ograniczona wielkościami jest bardzo trudne lub wręcz niemożliwe. (...) W związku z planowaną 2KDW najwięcej do stracenia: ziemi, kosztów mamy my i nasi najbliżsi sąsiedzi osoby która w ogóle nie są zainteresowane zmianami w istniejącym planie. Czyją intencją jest przerzucenie kosztów na nas? Nie godzimy się na ponoszenie kosztów tego, że ktoś chce uzyskać spore przychody ze sprzedaży czy zabudowy swoich działek. Zgodnie z art. 145 (Droga konieczna) §2 drogi do działek, które nie mają dojazdu należy wyznaczać „...najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Jeżeli potrzeba ustanowienia drogi jest następstwem sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej, a między interesowanymi nie dojdzie do porozumienia, sąd zarządzi, o ile jest to możliwe, przeprowadzenie drogi przez grunty, które były przedmiotem tej czynności prawnej.” Zaproponowane rozwiązanie nie jest najmniejszym obciążeniem gruntów przy tworzenia drogi dojazdowej do nowo powstających działek.

Propozycje rozwiązań. Działki 34/7 do 34/11

- a) Dlaczego zrezygnowano z potencjału działki 34/7? Jest to zaplanowany i aktywny dojazd do działek 34/8, 34/9, 34/10, 34/11. Przecież działka ta spełnia wymagania opisane w projekcie uchwały §16 pkt.4 i pkt.5.*
- b) Drugie rozwiązanie to przeprowadzenie drogi jednokierunkowej 34/7 i dalej drogami 3KDW, 4KDW, 5KDW*

c) Kolejne rozwiązanie dla tych działek jest doprowadzenie drogi dojazdowej drogami 3KDW, 4KDW, 5KDW i częścią drogi 2KDW oraz wykonanie „nawrotki” na wysokości działek 34/8 oraz 34/9 po ich odpowiednim umniejszeniu.

Działka 33/8. Właściciel działki 33/8 może zrealizować dojazd do swoich gruntów drogami 3KDW, 4KDW, 5KDW. Wykorzystanie powyższych możliwości nie spowodowałoby ingerencji w działki 35/2 do 35/12.

Utrata wartości. W wyniku zaplanowania drogi 2KDW w działce 35/12 oraz częściowo 35/11, a także uzależnienia od tego elementu wydawania dalszych pozwoleń na budowę w obrębie planu „Rejon ulicy Głuszyna”, nasze grunty oraz dom znacznie stracą na wartości. (...) Przeniesienie funkcji które spełnia działka 35/12 będzie bardzo trudne, lub niemożliwe oraz spowoduje wysokie koszty. Oprócz utraty ziemi, będą to koszty przeniesienia lub zmiany linii nasadzeń, wybudowanie wysokiego, hałaso-chronnego ogrodzenia i nowych bram oraz przystosowania domu do ochrony przed stałym hałasem pochodzącym z przejeżdżających pojazdów. Ruch pojazdów wygeneruje także spaliny, kurz, nieprzyjemne zapachy. Ruch ludzi, w tej chwili praktycznie nieistniejący, spowoduje wysoką, realną, utratę poczucia bezpieczeństwa. (...)

Przeglądając wizualizację zaproponowaną przez MPU naliczyliśmy ok. 30 nowych domów, w tym kilku w zabudowie szeregowej. Czy cały ruch pojazdów obsługujących te domy miałby być skierowany przez drogę 2KDW? (...) jeśli sąsiedzi chcieliby się wybudować zgodnie z przepisami i korzystając ze swojego gruntu – nie mamy nic przeciwko i chętnie w różny sposób pomożemy. (...) wspólnie z sąsiadami utworzyliśmy stowarzyszenie i zbudowaliśmy wodociąg. Podczas budowy kanalizacji zgodziliśmy się także, aby przez naszą działkę położono linię kanalizacyjną obsługującą działki sąsiednie. (...) Nie zgadzamy się jednak na możliwość „zaboru” znacznej ilości ziemi na rzecz Sąsiadów, którzy nie powinni realizować swoje inwestycje bez szkody dla innych i w ramach swoich gruntów. Gruntów, które nadal są polami – nie ma tam zabudowy mieszkaniowej, ani gospodarczej. (...)

Podsumowując powyższe uwagi chcielibyśmy stanowczo sprzeciwić się rozwijaniu i zatwierdzeniu planu „Rejon ulicy Głuszyna” w obecnym kształcie (...).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana obszarów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo bliźniaczej, które wprowadza plan miejscowy, umożliwi wybudowanie ok. 16 nowych domów. Plan miejscowy nie dopuszcza lokalizowania zabudowy szeregowej.

Zaproponowany układ komunikacyjny jest optymalny w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek zlokalizowanych w granicach tego planu. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach mpzp zaplanowano poprzez drogi wewnętrzne **KDW**, które w przeważającej części stanowią własność prywatną. Regulacja ich użytkowania powinna odbywać się na poziomie własności. Zapis w § 16 pkt 5 uchwały dopuszcza w przypadku istniejących dróg i ciągów oraz w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania zmniejszenie szerokości elementów jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ciągów pieszych. Działka nr 35/12 o szerokości ok. 6 m jest użytkiem rolnym (R). Przebiegają przez nią fragmenty sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość stanowi dojazd do dwóch posesji.

Przez teren drogi **2KDW** przebiega osiem nieruchomości o numerach: 33/8, 34/7, 34/11, 35/2, 35/3, 35/4, 35/11 i 35/12, ark. 07, obr. Głuszyna. Wyłącznie działka nr 34/7 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wszystkie pozostałe nieruchomości zmuszone są do korzystania ze służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu, przejazdu i przepływu infrastruktury. Poprowadzenie drogi **2KDW** w całości przez działkę nr 34/7, z wykluczeniem działek 35/2 i 35/12, nie zapewni dostępu komunikacyjnego do południowych części działek 35/2, 35/3 i 35/4 w granicach terenu **1MN**.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wraz z zaprojektowanym układem komunikacyjnym przyjęte w planie są optymalne w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek oraz zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, nie powodując przy tym utraty wartości nieruchomości.

Mając jednak na uwadze sytuację własnościową i złożone do projektu planu uwagi, zapisy uchwały uzupełniono o dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych na terenach **1MN** i **1MN/U** (§ 4 pkt 4).

§ 3

Zgłaszający uwagę: 2 osoby fizyczne

uwaga dotyczy: Brak zgody na przejazd przez fragment drogi 2KDW będący działką prywatną nr 35/12, ark. 07, obr. Głuszyna

Wyrażamy nasz brak zgody oraz wnosimy stanowczy sprzeciw wobec przedmiotowego projektu w obecnym kształcie. Projekt niniejszy stoi w sprzeczności z dotychczasowym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Dolina Głuszyńki – część C w Poznaniu, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/711/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 19-03-

2013, zgodnie z którym zostały zagospodarowane nasze działki 35/10 i 35/12. Przypomnę, że początkowo Urząd Miasta Poznania wydał decyzję odmowną co do pozwolenia na budowę na tych działkach, twierdząc że teren Doliny Głuszynki nie jest przeznaczony pod dalszą zabudowę a stanowi cenny dla miasta klin zieleni – „zielone płuca Poznania”. Przywołany plan zagospodarowania przestrzennego z 2013 roku, pozwalał nam na pełne użytkowanie działki od strony północnej co jest niezbędne dla funkcjonowania naszej rodziny, oraz do prowadzenia planowanych dalszych inwestycji. Oznacza to dla naszej rodziny brak możliwości korzystania z gruntu, swobody poruszania się, oraz spadek wartości nieruchomości która jest dorobkiem naszego życia. Przeprowadzenie przez naszą nieruchomość drogi oznaczonej w projekcie „2KDW” oprócz uniemożliwienia nam korzystania z własnego gruntu i zniszczenia zagospodarowanego terenu (...), w sposób nieakceptowalny pogorszy warunki życia a co najważniejsze bezpieczeństwa. (...) Proponowany projekt zawierający drogę „2KDW” pociąga za sobą wymierne koszty. Planowana droga przebiega w naszym podejściu i dojeżdżie do domu. Obszar tej planowanej drogi zawiera całe frontowe wewnętrzne ogrodzenie, nasz wewnętrzny chodnik, dwie bramy, dwie furtki, żywopłoty, rozdzielnie i instalacje elektryczną zasilającą dwa domu, szereg nasadzeń z instalacją podlewania automatycznego i oświetleniem terenu. Kto poniesie te koszty? Z informacji otrzymanych od Państwa, celem wywołania tego planu było umożliwienia podziału ziemi i zabudowy terenów położonych na wschód od naszych działek, tzn. działek o numerach zaczynających się na 33 i 34. (...) To oznacza, że zgodnie z prawem jeżeli nie ma porozumienia co do innego przeprowadzenia dojazdu do planowanych działek, powinien on być wykonany w ramach gruntów które są przedmiotem sprawy. W tym wypadku w ramach działek których numeracja zaczyna 33 i 34. Takie rozwiązania dojazdu do wymienionych działek jest możliwe przynajmniej na kilka sposobów.

a) Po pierwsze wykorzystanie działki 34/7 użytkowanej od kilku lat jako drogi dojazdowej do działek 34/8 do 34/11. Dojazd do działki 33/8 drogami 4KDW, dalej 5KDW i 3KDW z możliwością nawracania na końcu

b) Po drugie wykorzystanie działki 34/7 jako drogi jednokierunkowej przechodzącej w 2KDW i dalej według planu

c) Wykorzystanie dróg 4KDW, 5KDW i 3KDW oraz miejsca planowanego jako „strefa powiązań pieszych”, jako miejsce połączenia 3KDW do 4KDW.

Rozwiązania przedstawione prowadzą przez teren użytkowany dzisiaj jako pola. Nie ingerują w teren już zagospodarowany i użytkowany do celów mieszkaniowych zgodnie z obecnie obowiązującym planem tak jak ma to miejsce w projekcie zmiany planu (...).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Obowiązujący od 2013 r. mpzp „Dolina Głuszynki – część C” w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami aktualnego wówczas studium (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.). Dnia 23 września 2014 r. uchwalono nowe studium (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania), które zmieniło kierunek rozwoju tych terenów, wskazując zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) jako wiodącą funkcję. Obowiązujące studium (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) kontynuuje taką formę zagospodarowania terenu.

Zaproponowany w mpzp „Rejon ulicy Głuszyna” układ komunikacyjny jest optymalny w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek zlokalizowanych w granicach tego planu. Obsługę komunikacyjną terenów zaplanowano poprzez drogi wewnętrzne **KDW**, które w przeważającej części stanowią własność prywatną. Regulacja ich użytkowania powinna odbywać się na poziomie własności. Zapis w § 16 pkt 5 uchwały dopuszcza w przypadku istniejących dróg i ciągów oraz w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania zmniejszenie szerokości elementów jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ciągów pieszych. Działka nr 35/12 o szerokości ok. 6 m jest użytkiem rolnym (R). Przebiegają przez nią fragmenty sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Nieruchomość stanowi dojazd do dwóch posesji.

Przez teren drogi **2KDW** przebiega osiem nieruchomości o numerach: 33/8, 34/7, 34/11, 35/2, 35/3, 35/4, 35/11 i 35/12, ark. 07, obr. Głuszyna. Wyłącznie działka nr 34/7 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wszystkie pozostałe nieruchomości zmuszone są do korzystania ze służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu, przejazdu i przepływu infrastruktury. Poprowadzenie drogi **2KDW** w całości przez działkę nr 34/7, z wykluczeniem działek 35/2 i 35/12, nie zapewni dostępu komunikacyjnego do południowych części działek 35/2, 35/3 i 35/4 w granicach terenu **1MN**. Ustalona w planie „strefa powiązań pieszych” nie może służyć jako miejsce połączenia terenów **2KDW**, **3KDW** i **4KDW**, gdyż zakazuje się w tej strefie ruchu dla samochodów, dopuszcza się jedynie lokalizację chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wraz z zaprojektowanym układem komunikacyjnym są niezbędne i zapewniają dostęp wszystkich działek budowlanych do ulicy Głuszyna. Wykształcenie się zaproponowanego ładu przestrzennego nie spowoduje utraty wartości nieruchomości na tym obszarze.

Mając jednak na uwadze sytuację własnościową i złożone do projektu planu uwagi, zapisy uchwały uzupełniono o dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych na terenach **1MN** i **1MN/U** (§ 4 pkt 4).

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XC/1712/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Głuszyna” 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 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 prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 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, stanowić 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

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

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

Załącznik do uchwały Nr XC/1712/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 26 września 2023 r.

zal_4_1712.xml

Załącznik do uchwały Nr XC/1712/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 26 września 2023 r.

zal_4_1_1712.tif

Załącznik do uchwały Nr XC/1712/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 26 września 2023 r.

zal_4_2_1712.jpg