



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 stycznia 2013 r.

Poz. 433

UCHWAŁA NR XL/594/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko–Radojewo–Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury i wysokością;
- 2) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych i rowerzystów z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 5) 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;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 4) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- 5) teren zieleni otwartej lub infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony symbolem ZO/K;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KD-D_{xs}, 2KD-D_{xs};
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 6KDW_{xs}, 7KDW_{xs}, 8KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, 10KDW_{xs}, 11KDW_{xs};
 - 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 lit. c,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
 - d) ogrodzeń na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - e) magazynów i składów, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego,
 - f) budynków na terenie zieleni otwartej oraz na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - b) wiat przystankowych na terenach komunikacji,
 - c) reklam:
 - w wiatkach przystankowych,

- umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w miejscach do tego dostosowanych, na terenach U i MN/U,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m², na budynkach,
- e) tablic informacyjnych,
- f) ścieżek pieszych i rowerowych,
- g) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- h) obiektów małej architektury.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę cieków Strumień Różany i towarzyszących mu naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,
 - b) zachowanie stawu na terenie 5MN,
 - c) lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - e) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d,
 - g) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych w przypadku ich przerwania;
- 2) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) na terenach MN, MN/U, U, E, ZO/K odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu,
 - b) na terenie ZO zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu;
- 3) ustala się zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się:
 - a) nowe nasadzenia drzew,
 - b) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,~
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych,
 - d) lokalizację bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich na terenie planu,
 - f) lokalizację studni dla celów gospodarczych;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się:
 - a) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- w przypadku lokalizacji na terenach 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U przedszkoli lub szpitali, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także terenów szpitali w miastach,
- b) na terenach U lokalizację zabudowy niewymagającej zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
- c) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w strefach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ochronę zabytków.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach komunikacji, ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury, w granicach poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- c) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- garażu wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - jednego garażu wolno stojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 30 m², w głębi działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, oraz nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- e) powierzchnię zabudowy:
- nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej na terenie 6MN,
 - nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN,
 - nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 20MN, 21MN, 22MN,
 - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN,
- f) wysokość budynku mieszkalnego od 6,0 m do 9,0 m,
- g) wysokość budynku garażowego i gospodarczego do 4,5 m,
- h) dachy strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
- 2) ustala się dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 1900 m² na terenie 6MN,
- b) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² na terenach 1MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, z zastrzeżeniem lit. d,
- c) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 20MN, 21MN, 22MN,

- d) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m² na terenie 18MN, wyłącznie dla działek obsługiwanych poprzez teren 9KDW_{XS},
- e) powierzchnię nie mniejszą niż 740 m² na terenie 2MN,
- f) powierzchnię nie mniejszą niż 580 m² na terenie 7MN;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6 lit. a;
- 4) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w planie, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się na terenie 3MN utrzymanie istniejącego dojazdu dla samochodów, w strefie lokalizacji drogi wewnętrznej, wskazanej na rysunku planu, do czasu realizacji dróg na terenach 1KDW i 2KDW;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdź, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
 - b) dróg wewnętrznych, w strefie wskazanej na rysunku planu, na terenach 3MN, 8MN, 20MN.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U , 2MN/U , 3MN/U , 4MN/U , 5MN/U :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U garażu wbudowanego w budynek mieszkalny lub usługowy lub mieszkalno-usługowy, oraz budynku gospodarczego o powierzchni nie większej niż 30 m² , w głębi działki budowlanej,
 - na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, jednego garażu wolno stojącego albo dobudowanego do budynku o którym mowa w lit. b,
 - na terenie 5MN/U garażu dobudowanego do budynku o którym mowa w lit. b, albo jednego garażu w głębi działki budowlanej przy granicy z działką sąsiednią,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U, w tym zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką, w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² ,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U,
 - 30% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
 - f) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b:
 - od 7,0 m do 9,0 m, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - na terenie 2MN/U, w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 10,5 m,
 - g) wysokość budynku garażowego i gospodarczego do 4,5 m,
 - h) dachy strome o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- i) lokalizację akcentu architektonicznego o wysokości do 10,50 m, na terenie 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dla nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U,
 - b) 800 m² dla terenu 4MN/U;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8;
- 4) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 1MN/U i 3MN/U, z uwzględnieniem pkt 6 lit. d;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 2MN/U, w przypadku połączenia wszystkich działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m²,
 - c) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
 - d) drogi wewnętrznej, w strefie wskazanej na rysunku planu, na terenie 4MN/U.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 1U :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 12,0 m,
 - e) dachy strome, o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - f) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 2U , 3U , 4U :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość budynków do 12,0 m,
- e) dowolną geometrię dachów,
- f) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
 - 3000 m² na terenach 2U i 4U,
 - 2000 m² na terenie 3U,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 18 pkt 6-8,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 oraz pkt 5 lit. d,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielanie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZO :

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych,
 - d) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację kładek i pomostów,
 - b) lokalizację placów zabaw, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych dla rowerów, ścieżek pieszych o nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) lokalizację zbiorników retencyjnych,
 - d) wydzielanie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ZO / K :

- 1) ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego,
 - b) lokalizację dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych,
 - c) zachowanie i przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1E , 2E , 3E , 4E , 5E , 6E , 7E , ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2,3 m;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 2) dla terenu 1KD-Z ustala się:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. d-e,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszczenie na odcinku pomiędzy terenami 3KDW i 9KDW, lokalizacji jednostronnego chodnika,
 - e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub pasów rowerowych na jezdni lub chodnikach,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenu 2KD-Z ustala się, z zastrzeżeniem pkt 13:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. e-f,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszczenie dodatkowo lokalizacji pieszo-jezdni do obsługi przyległej zabudowy, z placem do zawracania,
 - e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub pasów rowerowych na chodnikach,
 - f) dopuszczenie na odcinkach z pieszo-jezdnią rezygnacji z chodnika oraz ścieżki rowerowej,
 - g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu 3KD-Z ustala się, z zastrzeżeniem pkt 13:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika na odcinkach z pieszo-jezdnią,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie dodatkowo lokalizacji pieszo-jezdni do obsługi przyległej zabudowy, z placem do zawracania,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenu 1KD-L ustala się:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni lub chodnikach;
- 6) dla terenu 2KD-L ustala się:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,

b) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni;

7) dla terenu 3KD-L ustala się:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,

c) dopuszczenie lokalizacji pasów rowerowych na jezdni;

8) dla terenów 4KD-L, 5KD-L ustala się lokalizację jezdni i dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem pkt 13-14;

9) dla terenów 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 8KD-D ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;

10) dla terenów 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

11) dla terenu 1KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni;

12) dla terenu 2KD-Dxs ustala się lokalizację pieszo-jezdni, z placem do zawracania w przypadku nieprzelotowego zakończenia jezdni;

13) dopuszcza się lokalizację dwóch elektroenergetycznych linii kablowych WN-110 kV na terenach: 2KD-Z, 4KD-L, 5KD-L i 3KD-Z;

14) w przypadku zmiany lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych WN-110 kV, na terenach 4KD-L i 5KD-L, nakaz wykorzystania rezerwy terenu pod nasadzenia drzew.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW lokalizację jezdni z co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

3) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs:

a) lokalizację pieszo-jezdni,

b) lokalizację placu do zawracania w przypadku nieprzelotowego zakończenia jezdni, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych.

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

1) zakaz lokalizacji budynków w odległości 8,0 m od skraju magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu, z wyjątkiem związanych z infrastrukturą wodociągową;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu:

a) terenu ZO/K w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV,

b) terenów 2U i 4U, wynikające z przebiegu projektowanego kolektora sanitarnego, wskazanego na rysunku planu,

c) na terenach 4MN, 18MN i 1U, do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i wymiany stacji transformatorowych słupowych na wolno stojące;

3) przy nasadzeniach drzew i krzewów uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) klasy dróg publicznych:

a) na terenach KD-Z - zbiorczą,

- b) na terenach KD-L - lokalną,
- c) na terenach KD-D i KD-Dxs – dojazdową;
- 2) przystosowanie terenów dróg: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z do prowadzenia komunikacji autobusowej, poprzez lokalizację zatok autobusowych oraz zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zjazdów;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego oraz rozwiązań przeciwhałasowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) nakaz zapewnienia 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 lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
- e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
- f) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
- g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 8) na terenach U oraz na terenach MN/U, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6-7;
- 9) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogach wewnętrznych.

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

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci,
- b) lokalizację magistrali wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) lokalizację kolektora sanitarnego, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się roboty budowlane:

- a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

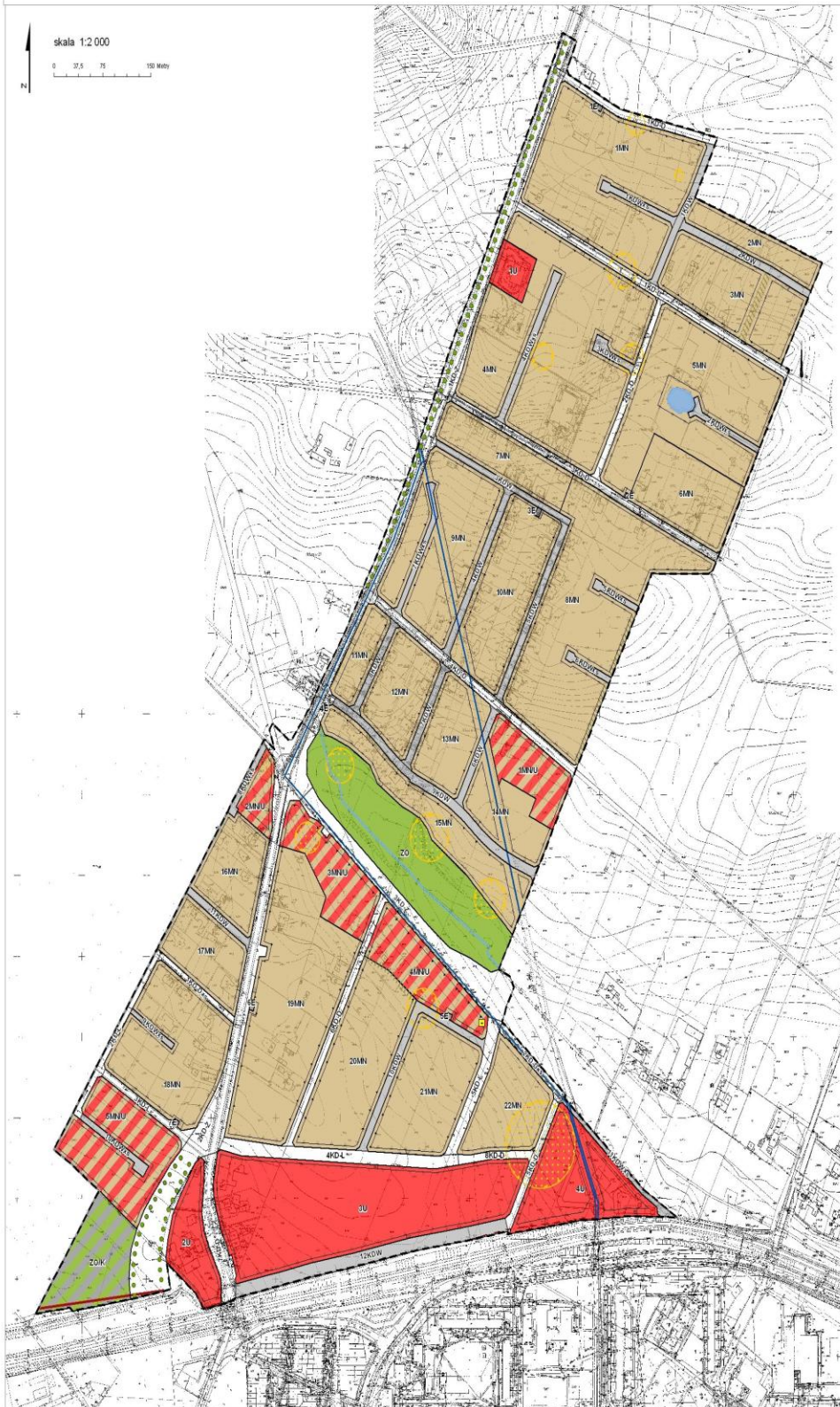
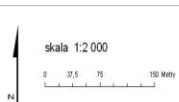
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

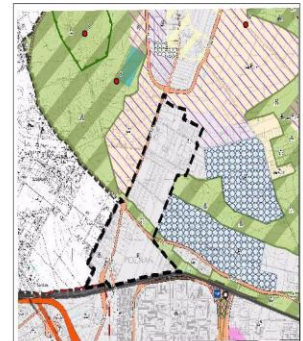
Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Morasko - Radojewo - Umultowo" - rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu



WRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃSKA SKALA 1:15 000

UCHWAŁA NR XXXI/2589/2008 RMP Z DNIA 18 STYCZNIA 2008 R.



TERENY WYKAZANE Z ZOBOWIĄZANIE	FORMY OCHRONY
ZO - teren zieleni otwartej	WAPNIOBETON
ZOK - teren zieleni otwartej lub infrastruktury technicznej - kanalizacji	GRANICZĄCE WYKAZANE JEST WSKAZANIE WYKAZANE
KD - teren dróg publicznych	TERENY DO OCHRONY PRZYRODY
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	TERENY FUNKCYJNE WYKAZANE WSKAZANIE WSKAZANIE WSKAZANIE
MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	GRANICZĄCE WYKAZANE JEST WSKAZANIE WSKAZANIE
U - teren zabudowy usługowej	
ZO - teren zieleni otwartej	
ZOK - teren zieleni otwartej lub infrastruktury technicznej - kanalizacji	
tereny dróg publicznych: KD-Z - droga klasy zbiorczej KD-L - droga klasy lokalnej KD-D - droga klasy dojazdowej	
KDW - tereny dróg wewnętrznych	
E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki	
wody powierzchniowe na terenach o innym przeznaczeniu	
istniejąca magistrala wodociągowa	
istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN -110 kV	
projektowany kolektor sanitarny	
strefa stanowiska archeologicznego	
strefa lokalizacji dróg wewnętrznych	
strefa podwyższonej zabudowy	
orientacyjna lokalizacja szpalery drzew	
akcent architektoniczny	

LEGENDA

--- (czarna kropka-kreska)	granica obszaru objętego planem
--- (czarna kropka-kreska)	granica miasta Poznania
--- (czarna kropka-kreska)	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
--- (czarna kropka-kreska)	obowiązująca linia zabudowy
--- (czarna kropka-kreska)	maksymalna nieprzekraczana linia zabudowy
MN (brązowy kwadrat)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U (brązowy kwadrat z czerwonymi pionowymi kreskami)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
U (czerwony kwadrat)	tereny zabudowy usługowej
ZO (zielony kwadrat)	teren zieleni otwartej
ZOK (zielony kwadrat z czarnymi pionowymi kreskami)	teren zieleni otwartej lub infrastruktury technicznej - kanalizacji
--- (czarna kropka-kreska)	tereny dróg publicznych: KD-Z - droga klasy zbiorczej KD-L - droga klasy lokalnej KD-D - droga klasy dojazdowej
KDW (szary kwadrat)	tereny dróg wewnętrznych
E (niebieski kwadrat)	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
--- (niebieska kropka-kreska)	wody powierzchniowe na terenach o innym przeznaczeniu
--- (niebieska kropka-kreska)	istniejąca magistrala wodociągowa
--- (niebieska kropka-kreska)	istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna WN -110 kV
--- (niebieska kropka-kreska)	projektowany kolektor sanitarny
--- (niebieska kropka-kreska)	strefa stanowiska archeologicznego
--- (niebieska kropka-kreska)	strefa lokalizacji dróg wewnętrznych
--- (niebieska kropka-kreska)	strefa podwyższonej zabudowy
--- (niebieska kropka-kreska)	orientacyjna lokalizacja szpalery drzew
--- (niebieska kropka-kreska)	akcent architektoniczny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/594/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 listopada 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MORASKO – RADOJEWO – UMULTOWO” - REJON ULIC HODOWLANEJ
I SZKLARNIOWEJ W POZNANIU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działka nr 227/32, ark. 21 obręb Morasko (*uwaga 2 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

zmiany szerokości drogi 2KD-D z 10 metrów do 6 metrów i zamiany jej na drogę wewnętrzną

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga odrzucona w zakresie zmiany szerokości drogi.

Droga ta umożliwi komunikację wewnątrz obszaru i obsługę nowo wydzielonych działek. Przewiduje się również lokalizowanie w liniach rozgraniczających tej drogi uzbrojenia koniecznego do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Przyjęta szerokość drogi - 10 m, gwarantuje prawidłowe zagospodarowanie pasa drogowego i strefowanie sieci uzbrojenia podziemnego, które będzie się intensyfikowało w związku z rozwojem zabudowy. W związku z tym prowadzenie nowej 10-metrowej drogi na tym terenie jest zasadne.

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działka nr 248/31, ark. 23 obręb Morasko (*uwaga 3 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

- 1) braku zgody na poszerzenie ul. Hodowlanej do 10 metrów;
 - 2) wniosku by poszerzać ul. Hodowlaną od strony północnej, a nie od południowej.
- W przypadku poszerzania drogi od strony południowej będzie się to wiązało z przesadzeniem wysokowartościowych roślin oraz z koniecznością przeniesienia istniejącej infrastruktury. Zabudowanie 10-metrowego pasa drogi spowoduje pogorszenie słabych warunków odwodnieniowych okolicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ulica Hodowlana stanowi ważny element siatki dróg publicznych klasy dojazdowej i przewiduje się jej przedłużenie w kierunku wschodnim, aby stanowiła połączenie pomiędzy ul. Morasko a terenami Kampusu UAM. Z bilansu wykonanego na potrzeby Studium wynika, że tereny Moraska zostaną w znacznym stopniu zaludnione, a więc zwiększy się ruch samochodowy na tym terenie.

Przyjęta szerokość drogi - 10 m gwarantuje prawidłowe zagospodarowanie pasa drogowego, w szczególności lokalizację wydzielonych chodników i strefowanie sieci uzbrojenia podziemnego.

Z działek położonych po stronie północnej ulicy Hodowlanej zostały już wydzielone dwie działki o szerokości 2 metrów, które w projekcie planu są przeznaczone pod poszerzenie ul. Hodowlanej (teren drogi 5KD-D). W związku z tym kolejne 2 metry potrzebne pod poszerzenie ww. ulicy zostały wydzielone z działek położonych po południowej stronie ulicy. Regulacja ul. Hodowlanej, obejmująca przeniesienie szafek energetycznych czy przebudowę ogrodzeń przy obecnym stanie zainwestowania, jest rozwiązaniem koniecznym i tańszym. Pozwolenie na rozwój zabudowy przy istniejących parametrach drogi może spowodować w przyszłości zwiększenie kosztów tej nieuniknionej regulacji.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo”, rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej, większe skupiska wartościowych drzew nie występują w rejonie ul. Hodowlanej. Lokalną florę uzupełnia zieleń przydomowa, składająca się w większości z gatunków roślin ozdobnych, gatunków roślin

iglastych (tj. żywotniki, modrzewie, sosny, świerki, daglezie) i liściastych. Miejscami pośród zabudowy mieszkaniowej można spotkać również tereny porośnięte drzewami owocowymi, stanowiącymi pozostałość po dawnych sadach. Roślinność ta nie przedstawia większej wartości przyrodniczej, przede wszystkim ze względu na skład gatunkowy, obejmujący w znacznej mierze gatunki obce rodzimej flory. W związku z powyższym poszerzenie ulicy Hodowlanej jest uzasadnione.

§ 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działki nr 248/32, 248/33, 248,34, 248/35, ark. 23 obręb Morasko (*uwaga 4 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

braku zgody na poszerzenie ul. Hodowlanej od strony południowej. W przypadku poszerzania drogi od strony południowej będzie się to wiązało z przesadzeniem wysokowartościowych roślin oraz z koniecznością przeniesienia istniejącej infrastruktury

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Z działek położonych po stronie północnej ulicy Hodowlanej zostały już wydzielone dwie działki o szerokości 2 metrów, które w projekcie planu są przeznaczone pod poszerzenie ul. Hodowlanej (teren drogi 5KD-D). W związku z tym kolejne 2 metry potrzebne pod poszerzenie ww. ulicy zostały wydzielone z działek położonych po południowej stronie ulicy. Regulacja ul. Hodowlanej, obejmująca przeniesienie szafek energetycznych czy przebudowę ogrodzeń przy obecnym stanie zainwestowania, jest rozwiązaniem koniecznym i tańszym. Pozwolenie na rozwój zabudowy przy istniejących parametrach drogi może spowodować w przyszłości zwiększenie kosztów tej nieuniknionej regulacji.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo”, rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej, większe skupiska wartościowych drzew nie występują w rejonie ul. Hodowlanej. Lokalną florę uzupełniają zieleń przydomowa, składająca się w większości z gatunków roślin ozdobnych, gatunków roślin iglastych (tj. żywotniki, modrzewie, sosny, świerki, daglezie) i liściastych. Miejscami pośród zabudowy mieszkaniowej można spotkać również tereny porośnięte drzewami owocowymi, stanowiącymi pozostałość po dawnych sadach. Roślinność ta nie przedstawia większej

wartości przyrodniczej, przede wszystkim ze względu na skład gatunkowy, obejmujący w znacznej mierze gatunki obce rodzimej florze.

W związku z powyższym poszerzenie ulicy Hodowlanej jest uzasadnione.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działki nr 246/17, 246/18, ark. 23 obręb Morasko
(uwaga 6 - I wyłożenie)

uwaga dotyczy:

- 1) Skrócenia drogi wewnętrznej 2KDWxs. Ponadto, wymagana nawrotka powinna kończyć się w ramach działek 246/8 i 246/18.
- 2) Wprowadzenia następujących zmian w § 8:
 - a) pkt 1 lit. b – "lokalizacja jednego budynku mieszkalnego z dwoma lokalami",
 - c) pkt 1 lit. f – zwiększyć wysokość budynku mieszkalnego do 12 metrów, a garażowego i gospodarczego do 6 metrów w kalenicy,
 - d) pkt 1 lit. h – bez zapisu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

- 1) Skrócenie drogi wewnętrznej 2KDWxs spowoduje ograniczenie placu do zawracania, który jest niezbędny do zabezpieczenia wszystkich relacji ruchu i zapewnia optymalną obsługę działek.
- 2a) Dopuszczenie wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wynika bezpośrednio z Prawa budowlanego. Zgodnie z § 143 w związku z § 118 Zasad techniki prawodawczej – rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908) w akcie prawa miejscowego, którym jest plan miejscowy, nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych.
- 2c) Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na tym terenie należy kształtować zabudowę o preferowanej wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalona w planie wysokość od 6,0 m do 9,0 m w pełni umożliwia realizację budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Również w przypadku budynku garażowego i gospodarczego ustalona wysokość do 4,5 m umożliwia realizację tego typu zabudowy.

2d) Dla zachowania ładu przestrzennego i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy niezasadne jest wprowadzanie dachów o niesymetrycznym kącie pochylenia połaci.

§ 5

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działka nr 302, ark. 31 obręb Morasko (*uwaga 7 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

pozostawienia dojazdu do ww. działki oraz umożliwienia prowadzenia na niej działalności gospodarczej w formie parkingu lub magazynu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Dostęp do nieruchomości nr 302 ark. 31 obręb Morasko został ograniczony poprzez wywłaszczenie na rzecz PKP działki stanowiącej wcześniej dojazd do tej nieruchomości.

Obecnie dojazd do nieruchomości nr 302 odbywa się przez tereny kolejowe zamknięte.

Obowiązujący przy sporządzaniu tego planu miejscowego przepis art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stanowił, że dla terenów zamkniętych nie sporządza się planu miejscowego, w związku z czym, tereny zamknięte nie znalazły się w granicach niniejszego planu. W efekcie, brak dojazdu innego niż przez kolejowe tereny zamknięte ogranicza możliwości inwestycyjne działki nr 302.

§ 6

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, ul. Szklarniowa 8a, działka nr 246/39, ark. 23, obręb Morasko (*uwaga 8 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

braku zgody na poszerzenie ul. Szklarniowej do 12 metrów, zmiana jej kategorii na drogę klasy dojazdowej i zmniejszenie szerokości do 8 metrów, lub zmiana koncepcji drogi lokalnej umożliwiająca zwężenie jej do 10 m poprzez: zmianę koncepcji ścieżki rowerowej oraz chodnika dla pieszych w pas pieszo-rowerowy; rozważenie innej trasy przebiegu drogi, która nie będzie w tak znaczący sposób ingerować bezpośrednio w wybudowane już domy; wykorzystanie w większym zakresie działek należących do miasta

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Rozwój zabudowy mieszkaniowej na Morasku wiąże się z wyznaczeniem nowej sieci drogowej, z uwzględnieniem jej rozwinięcia również na tereny położone poza granicami planu. Ulica Szklarniowa leży w ciągu dróg spinających ul. Morasko z ul. Huby Moraskie i dalej poprzez ul. Rumiankową połączonych z ul. Naramowicką, wpisując się w układ ulic lokalnych, tj. ulic o charakterze obsługującym o podwyższonych parametrach. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg tej klasy wynosi 12 m. Regulacja ul. Szklarniowej, obejmująca wykupy terenów, przeniesienie szafek energetycznych czy przebudowę ogrodzeń przy obecnym stanie zainwestowania, jest rozwiązaniem koniecznym i tańszym. Pozwolenie na rozwój zabudowy przy istniejących parametrach drogi może spowodować w przyszłości zwiększenie kosztów tej nieuniknionej regulacji. W związku z tym, niezbędne jest pozostawienie klasy drogi jako lokalnej, a więc nie powinna mieć mniej niż 12 metrów szerokości. Z bilansu wykonanego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wynika, że tereny Moraska zostaną w znacznym stopniu zaludnione, a więc zwiększy się ruch samochodowy na tym terenie. W związku z powyższym poszerzenie ulicy Szklarniowej jest zasadne.

§ 7

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 10 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

zwiększenia procentu zabudowy poszczególnych terenów MN z 20% do 25% i z 30% do 35% oraz skorygowania sposobu obsługi komunikacyjnej terenu 8MN w taki sposób w jaki obsługiwane są działki na zachód od tego terenu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej powierzchni zabudowy dla nw. terenów:

- a) nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej na terenach 20MN, 21MN, 22MN,
- b) nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN.

Dla pozostałych terenów uznano, że przy wielkości działek ustalonej w planie, maksymalna powierzchnia zabudowy odpowiednio 20% i 30% jest wystarczająca, aby optymalnie zabudować działkę budynkiem jednorodinnym. Co więcej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, ze względu na szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe Moraska należy dążyć do wprowadzenia znacznej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

Wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenie 8MN w sposób wskazany w planie zapewnia najkorzystniejsze zagospodarowanie działki nr 364, także w odniesieniu do działek już zagospodarowanych na tym terenie. Sugerowany w uwadze sposób prowadzenia drogi wewnętrznej centralnie przez działkę nr 364, skutkowałby powstaniem w wyniku wtórnego podziału - działek budowlanych przylegających zarówno częścią frontową, jak i częścią ogrodową do dróg.

§ 8

Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie „Morasko XXI” (*uwaga 11 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

1. Konieczności poszerzenia ul. Morasko na wysokości osiedla Italia dla wybudowania drogi rowerowej i chodnika po wschodniej stronie jezdni.
2. Zmiany lokalizacji trafostacji usytuowanej przy ul. Morasko na terenie 4E, tak by nie ograniczała możliwości rozbudowy pasa drogowego.
3. Lokalizacji wiaduktu na terenie 2KD-Z w miejscu skrzyżowania z torami kolejowymi i konieczności wyznaczenia nowej lokalizacji na wschód od obecnego przejazdu przez tory na terenie 9KD-D.
4. Konieczności uwzględnienia w planie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Deszczowej w kierunku Lasu Sucholeskiego i Rezerwatu Morasko.
5. Uznania stawu położonego na terenie MN we wschodniej części planu wraz z jego najbliższym otoczeniem za „teren zieleni otwartej”, gdyż staw i mokradła na tym terenie odgrywają bardzo ważną rolę w stabilizacji stosunków wodnych w swojej relatywnie dużej zlewni.
6. Ustanowienia strefy ochronnej po obu stronach strumienia Różany Potok, szczególnie po północnej stronie Potoku bezpośrednio przy ulicy Morasko. Prośba o korektę terenu zieleni otwartej w tym rejonie.

7. Stworzenia na terenie 4MN publicznego placu z możliwością późniejszego zagospodarowania go na plac rekreacji dla osób starszych, plac zabaw dla dzieci mniejszych, plac rekreacji ruchowej dla młodzieży.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Ul. Morasko w granicach planu jest poszerzana na całej długości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów przyległych. Skarpa po wschodniej stronie ul. Morasko na wysokości osiedla Italia znajduje się częściowo w liniach rozgraniczających drogi, częściowo na terenach prywatnych ogrodzonych i zagospodarowanych zielenią. Z wykonanej na potrzeby projektu planu koncepcji rozwiązań układu drogowego wynika, że przyjęte linie rozgraniczające są wystarczające dla przeprowadzenia jezdni (szer. 7 m), dwustronnych chodników i ścieżki rowerowej po zachodniej stronie jezdni. Ponieważ wyznaczona szerokość pasa drogowego jest dostateczna dla realizacji ww. programu, w tym chodnika po wschodniej stronie jezdni poprzez zastąpienie skarpy murami oporowymi, w projekcie planu nie dokonano poszerzenia drogi kosztem działek przynależnych do osiedla Italia.

2. W planie dokonuje się regulacji z działki zajmowanej przez trafostację na rzecz pasa drogowego bez potrzeby jej likwidacji. Regulacja ta umożliwi optymalne zagospodarowanie pasa drogowego ul. Morasko.

3. Lokalizacja dla wiaduktu wynika z przebiegu ulicy Morasko, która należy do podstawowego układu drogowego i zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na wysokości planowanego drogowego węzła „K. Szymanowskiego” w ciągu ul. Nowej Obornickiej będzie skomunikowana z pozostałymi ulicami układu podstawowego – w sposób umożliwiający wybór kierunku jazdy we wszystkich relacjach i z tego tytułu jest to lokalizacja optymalna. Z uwagi na koszty, projekt planu nie zakłada lokalizacji innych wiaduktów na granicy z terenami kolejowymi w ramach lokalnej sieci drogowej. Będzie to również przeciwdziałało niekontrolowanym przejazdom tranzytowym poprzez tereny zabudowy jednorodzinnej, poza podstawowym układem drogowym. Projekt planu nie przesądza jednocześnie o likwidacji istniejących przejazdów w poziomie torów.

4. Uwaga niezasadna. Zarówno projekt planu, jak i wykonana na jego potrzeby koncepcja rozwiązań układu drogowego przewidują lokalizację ścieżki rowerowej i chodników w ciągu ul. Deszczowej w granicach planu, tj. od skrzyżowania z ulicą Morasko do wschodniej

granicy planu. Odcinek ul. Meteorytovej wzdłuż Lasu Sucholeskiego znajduje się poza granicami planu.

5-6. Granice terenu zieleni otwartej, oznaczonego w projekcie planu symbolem ZO, zostały wytyczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, opierając się na opracowaniu ekofizjograficznym, w związku z tym nie ma potrzeby poszerzania granic tego terenu.

7. Nie ma potrzeby wydzielania z terenu zabudowy mieszkaniowej 4MN osobnego terenu pod plac zabaw, gdyż na terenie ZO, w bezpośrednim sąsiedztwie strumienia Różany Potok, dopuszczona jest lokalizacja placów zabaw.

§ 9

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne, działki nr 339/11, 339/4 – 339/10, 340/1, ark. 33, obręb Morasko (*uwaga 12 - I wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

1. W części dotyczącej 8KDW:
 - a) zmiany parametrów drogi 8KDW tak aby mogła być kategorii drogi publicznej (KD-D).
 - b) zmiany przebiegu drogi 8KDW (wg załącznika).
3. W części dotyczącej 3U: zwiększenia powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki.
4. Przesunięcia lokalizacji trafostacji 5E.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1a) Parametry drogi 8KDW przy wyznaczonej szerokości pasa drogowego 10,0 m odpowiadają parametrom drogi klasy D. Natomiast z uwagi na wielkość działek i ich strukturę własnościową nie ma potrzeby nadawania jej publicznego charakteru.

1b) Droga 8KDW w sposób optymalny obsługuje tereny przyległe, przeznaczone pod zabudowę, dlatego zmiana przebiegu nie jest uzasadniona. Uwzględniając dołączoną do uwagi koncepcję, dopuszczono strefę lokalizacji drogi wewnętrznej pomiędzy terenami 20MN i 4MN/U.

3. Ze względu na położenie terenu 3U w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, zwiększenie intensywności zabudowy usługowej miałoby niekorzystny

wpływ na warunki zamieszkania. Dlatego uznano, że ustalony maksymalny procent zabudowy w wysokości 40% nie powinien być podwyższany.

4. Wskazane w planie lokalizacje stacji transformatorowych są lokalizacjami optymalnymi, uwzględniającymi dopuszczalne odległości powiązań i powstały w wyniku ustaleń z zakładem energetycznym. Każda inna lokalizacja będzie wzbudzała podobne kontrowersje.

§ 10

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, teren 2MN/U, dz. nr 320/5, ark. 31 obręb Morasko
(uwaga I - II wyłożenie)

uwaga dotyczy:

1. pozostawienia w dotychczasowym miejscu zjazdu z ulicy Morasko na przedmiotową działkę;
2. braku zgody na wydzielenie drogi 8KDW i propozycja aby jako opcję pozostawić właścicielom terenu 2MN/U podjęcie suwerennej decyzji o ewentualnym wydzieleniu drogi wewnętrznej i połączeniu jej z ul. Meteorytową;
4. zwiększenia max. wysokości projektowanych budynku do $h=10,5$ m biorąc pod uwagę naturalne obniżenie terenu 2MN/U względem otoczenia;
5. ustalenia wzrostu wartości nieruchomości o 30% - propozycja aby pozostawić tę kwestię do ewentualnej wyceny przez rzeczoznawców.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Teren 2MN/U położony jest na skrzyżowaniu projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej. Plan ustala dostęp terenu do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, nie określając miejsc zjazdów, których lokalizacja będzie wynikała m.in. z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Nowy sposób zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia przez zarządcę drogi lokalizacji zjazdów i może oznaczać wprowadzenie zmian co do istniejących zasad obsługi działki.
2. Wydzielenie drogi wewnętrznej wiąże się z ograniczeniami wynikającymi z usytuowania terenu 2MN/U na skrzyżowaniu dróg klasy zbiorczej. Droga wewnętrzna, poprzez którą wskazano dostęp do drogi publicznej, umożliwi bezkolizyjną obsługę terenu

mieszkalno-usługowego, w tym organizację miejsc rozładunku towarów, stanowisk postojowych.

4. Uwaga nieprzyjęta w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy na całym terenie 2MN/U. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na tym terenie należy kształtować zabudowę o preferowanej wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalona w planie wysokość od 7,0 m do 9,0 m dla terenów MN/U w pełni umożliwia realizację budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych lub usługowego. Dlatego utrzymano wysokość zabudowy od 7,0 m do 9,0 m w części przylegającej bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w części przylegającej do skrzyżowania dróg publicznych, wyznaczono strefę podwyższonej zabudowy, do 10,5 m.

5. Dla miasta Poznania ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działki nr 246/17, 246/18, ark. 23 obręb Morasko
(uwaga 2 - II wyłożenie)

uwaga dotyczy:

2. zwiększenia wysokości budynku mieszkalnego do 12 metrów, a garażowego i gospodarczego do 6 metrów w kalenicy,
3. nie wprowadzania zapisu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na tym terenie należy kształtować zabudowę o preferowanej wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalona w planie wysokość od 6,0 m do 9,0 m w pełni umożliwia realizację budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Również w przypadku budynku garażowego i gospodarczego ustalona wysokość do 4,5 m umożliwia realizację tego typu zabudowy.

3. Dla zachowania ładu przestrzennego i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy niezasadne jest wprowadzanie dachów o niesymetrycznym kącie pochylenia połaci.

§ 12

Zgłaszający uwagę: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza Dział Inwestycji, ul. Umultowska 89A, 61-614 Poznań (*uwaga 3 - II wyłożenie*)

uwaga dotyczy: braku zgody na obsługę komunikacyjną obszaru o symbolu 8 MN przez drogi wewnętrzne zrealizowane na terenie Kampusu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W planie przewidziano dostęp terenu 8MN poprzez drogi wewnętrzne 5KDW_{XS} oraz 6KDW_{XS}:

- a) do planowanej drogi publicznej poza granicą planu, na terenie UAM, lub
- b) do drogi publicznej położonej w granicach planu (ul. Nad Różanym Potokiem) poprzez drogę wewnętrzną dopuszczoną w strefie wskazanej na rysunku planu na terenie 8MN.

W celu umożliwienia dostępu do drogi publicznej działek na terenie 8MN nie jest konieczne wytyczenie drogi poza granicami planu z terenu UAM. Oznacza to, że potrzeba lokalizacji drogi publicznej poza terenem planu na terenie UAM nie wynika z potrzeby zabezpieczenia dostępu terenu 8MN do drogi publicznej, ale będzie stanowić ważny element lokalnego układu komunikacyjnego większego rejonu Moraska.

§ 13

Zgłaszający uwagę: General Engineering Company ul. Błażeja 4E/29 61-608 Poznań, teren 2MN/U, dz. nr 320/6, ark. 31 obręb Morasko, (*uwaga 4 - II wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

1. zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 15%;
3. zwiększenia wysokości zabudowy do 12 m,
4. dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 900 m²,
5. likwidacji placu do zawracania na terenie drogi wewnętrznej 8KDW_{XS},
6. zmian w normatywie parkingowym,
7. ustalenia stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości w wysokości 10%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, ze względu na szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe Moraska, należy dążyć do wprowadzenia znacznej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Dlatego dla terenów MN/U ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast dla terenów MN w przewadze - nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej. Obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15% byłoby niezgodne z kierunkiem przyjętym w Studium dla zagospodarowania Moraska. Lecz ze względu na przyjęcie uwagi umożliwiającej zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie 2MN/U – zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na tym terenie należy kształtować zabudowę o preferowanej wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Ustalona w planie wysokość od 7,0 m do 9,0 m dla terenów MN/U w pełni umożliwia realizację budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych lub usługowego. Dlatego utrzymano tę wysokość zabudowy w części terenu przylegającej bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w części przylegającej do skrzyżowania dróg publicznych, wyznaczono strefę podwyższonej zabudowy, do 10,5 m.

4. Zgodnie ze Studium teren 2MN/U położony jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi. Dlatego na terenie tym nie przewiduje się obiektów handlowych, których wielkość i funkcjonowanie powodowałyby uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m². Lecz ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie dwóch dróg zbiorczych ustalono, że na terenie 2MN/U w przypadku połączenia wszystkich działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m².

5. Wskazanie placu do zawracania na terenie drogi wewnętrznej 8KDWxs wynika z zabezpieczenia wszystkich relacji ruchu na drodze i zapewnienia optymalnej obsługi działek na terenie 2MN/U i 16MN. W ramach terenu 2MN/U właściciel terenu może w dowolny

sposób kształtować dojścia i dojazdy, które będą stanowić uzupełnienie komunikacji wewnętrznej działki budowlanej.

6. Przyjęty w planie normatyw parkingowy jest zgodny z Polityką Parkingową na terenie miasta Poznania i nie ma uzasadnienia do wprowadzenia odstępstwa od tej polityki w normatywie dla terenu 2MN/U.

7. Dla miasta Poznania ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. nr 247/64, 247/4, ark. 23, obr. Morasko
(uwaga 6 - II wyłożenie)

uwaga dotyczy:

przeniesienia terenu 2E z terenu działki 247/64, arkusz 23, obręb Morasko.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wskazane w planie lokalizacje stacji transformatorowych są lokalizacjami optymalnymi, uwzględniającymi dopuszczalne odległości powiązań i powstały w wyniku ustaleń z zakładem energetycznym. Każda inna lokalizacja będzie wzbudzała podobne kontrowersje.

§ 15

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, działka nr 227/32, ark. 21 obręb Morasko (uwaga 7 - II wyłożenie)

uwaga dotyczy:

zmiany szerokości drogi wewnętrznej 1KDW z 10 metrów do 6 metrów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Droga 1KDW umożliwi komunikację wewnątrz obszaru i obsługę nowo wydzielonych działek. Przewiduje się również lokalizowanie w liniach rozgraniczających tej drogi uzbrojenia koniecznego do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Przyjęta szerokość drogi – 10 m, gwarantuje prawidłowe zagospodarowanie pasa drogowego i strefowanie sieci uzbrojenia

podziemnego, które będzie się intensyfikowało w związku z rozwojem zabudowy. W związku z tym prowadzenie nowej 10-metrowej drogi na tym terenie jest zasadne.

§ 16

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. nr 364 ark 32 obręb Morasko (*uwaga 8 - II wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

Przyjętego w projekcie planu zagospodarowania układu dróg wewnętrznych na obszarze 8MN, który zdaniem składającego uwagę jest niespójny z rozwiązaniami zrealizowanymi i projektowanymi na przyległych terenach (w szczególności 9MN i 10MN). Nie sprzyja to kształtowaniu tzw. ładu architektonicznego. Proponowane rozwiązanie stwarza ponadto problemy z dostępem do drogi publicznej i jest, z tego powodu, niekorzystny zarówno dla potencjalnych inwestorów jak i przyszłych mieszkańców. Projektowany układ jest niekorzystny również dla obecnych mieszkańców ul. Nad Różanym Potokiem 24, ponieważ jego konsekwencją jest nieuniknione, a niepotrzebne zbliżenie mających powstać domów na odległość 4 metrów do części rekreacyjnych już zagospodarowanych nieruchomości.

Postulat o wytyczenie drogi wewnętrznej przez środek działki 364 z wjazdem od strony ul. Nad Różanym Potokiem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wyznaczenie dróg wewnętrznych w sposób wskazany w planie zapewnia najkorzystniejsze zagospodarowanie działki nr 364, także w odniesieniu do działek już zagospodarowanych na tym terenie. Sugerowany w uwadze sposób prowadzenia drogi wewnętrznej centralnie przez działkę nr 364 skutkowałby powstaniem w wyniku wtórnego podziału – działek budowlanych przylegających zarówno częścią frontową, jak i częścią ogrodową do dróg.

§ 17

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. nr 247/4, 247/5, 247/64, obr. Morasko, tereny o symbolach 4MN i 5MN (*uwaga 9 - II wyłożenie*)

uwaga dotyczy:

1. Na działce nr ew. 247/5, oznaczonej w projekcie mpzp symbolem 4MN zlokalizowane są budynki firmy ALMA S.A. Funkcję tę składająca uwagę chciałaby czasowo utrzymać, aż do momentu docelowego wprowadzenia na terenie działki ew. 247/5 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnej z planowanymi ustaleniami. Projekt uchwały niestety pomija stan faktyczny i nie rozstrzyga o dalszym istnieniu przedmiotowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą, co jest dla mnie nie do przyjęcia. Niezbędnym jest zatem wprowadzenie do § 8 uchwały jednoznacznego zapisu dopuszczającego ich dalszego funkcjonowania, z możliwością dokonywania remontów, przebudów i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, aż do czasu wprowadzenia funkcji docelowej czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnej z wymaganiami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. W przypadku, gdy nie zostaną wydzielone drogi: wewnętrzna 4KDWxs oraz dojazdowa 2KD-D, a działki nr ew. 247/4 i 247/64 zostaną podzielone składająca uwagę wnosi o dopuszczenie tymczasowego dostępu z ul. Hodowlanej do nowo wydzielonych nieruchomości poprzez służebność przechodu i przejazdu poprzez nowo wydzielone działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

1. Na podstawie art. 35 ustawy 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.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, teren 4MN położony jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi. Dlatego na terenie tym nie przewiduje się obiektów usługowych, których funkcjonowanie powodowałoby uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

3. Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego, nie przewiduje się w planie dostępu wtórnie wydzielonych działek budowlanych do dróg publicznych, innego niż bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone i dopuszczone w planie.

§ 18

Zgłaszający uwagę: Jacek Grabowski Przedsiębiorstwo Budowlane Jack-Bud Os. B. Chrobrego paw. 110, 60-681 Poznań, działka nr 355, ark. 22, obręb Morasko (*uwaga 10 - II wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

1. Wprowadzenia oznaczenie symbolu 9*MN dla działki będącej własnością składającego uwagę w celu umożliwienia zagospodarowania zgodnie z załączoną koncepcją.
2. Korekty przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDWxs zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania działki.
3. Dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 9*MN w pasie przylegającym do ulicy Morasko zabudowy jednorodzinnej 2 lokalowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

1. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia odrębnego symbolu terenu dla działki nr 335. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego, zagospodarowanie całego terenu 9MN, łącznie z działką nr 355, powinno być spójne. Dlatego w wyniku przyjęcia uwagi zmieniającej parametry zagospodarowania działki nr 355, na całym terenie 9MN zwiększono powierzchnię zabudowy do 30%, zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej do 45%, oraz zmniejszono powierzchnię nowej działki budowlanej do 800 m².
2. Przebieg drogi został skorygowany, jednakże ze względu na klasę ulicy Morasko (klasa zbiorcza) nie zostało wprowadzone bezpośrednie połączenie z tą drogą.
3. Dopuszczenie wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wynika bezpośrednio z Prawa budowlanego. Zgodnie z § 143 w związku z § 118 Zasad techniki prawodawczej – rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908) w akcie prawa miejscowego, którym jest plan miejscowy, nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych.

§ 19

Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Rozwoju Obszaru Morasko-Radojewo-Umultowo, ul. Jaškowiaka 7, 61-680 Poznań (*uwaga 12 - II wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

zmiany kategorii ulicy Morasko z drogi klasy zbiorczej na drogę klasy lokalnej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Z bilansu wykonanego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wynika, że tereny Moraska zostaną w znacznym stopniu zaludnione, a więc zwiększy się ruch samochodowy na tym terenie. Dlatego ulica Morasko została w Studium określona jako ulica klasy zbiorczej. Obecne zagospodarowanie nie zapewnia prawidłowego użytkowania pasa drogowego i bezpieczeństwa, w szczególności lokalizacji dwustronnych chodników i ścieżki rowerowej, a także elementów infrastruktury komunikacji zbiorowej (przystanki, wiaty przystankowe), dlatego konieczna jest zmiana parametrów tej drogi i ustalenie jej drogą klasy zbiorczej.

§ 20

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. 241 ark. 21 obr. Morasko, teren o symbolu 3MN (*uwaga 2 - III wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

drogi wewnętrznej na terenie 3MN i wprowadzenia w planie zapisu zmuszającego gestorów sieci po wybudowaniu i uzbrojeniu dróg w przyszłości na terenach 1KDW i 2KDW w sieć wodociągową, gazową i energetyczną o odcięcie tych sieci w obrębie działki nr 241 na koszt gestorów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga wykracza poza zakres problematyki sporządzania mpzp.

§ 21

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. 241 ark. 21 obr. Morasko, teren o symbolu 3MN (*uwaga 3 - III wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

drogi wewnętrznej na terenie 3MN i wprowadzenia w planie zapisu zmuszającego gestorów sieci po wybudowaniu i uzbrojeniu dróg w przyszłości na terenach 1KDW i 2KDW w sieć wodociągową, gazową i energetyczną o odcięcie tych sieci w obrębie działki nr 241 na koszt gestorów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga wykracza poza zakres problematyki sporządzania mpzp.

§ 22

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. 347/1 ark. 33 obr. Morasko, teren o symbolu 4U (*uwaga 5 - III wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na części działki nr 347/1, jako kontynuacji zabudowy projektowanej na terenie 22MN.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

W planie, przy jego południowej granicy, zdefiniowano obszar występowania ponadnormatywnego zasięgu hałasu kolejowego, związany z przejazdami pociągów – głównie towarowych – Północną Kolejową Obwodnicą Towarową. Na tym obszarze wyznaczono tereny zabudowy usługowej, niewymagające zapewnienia standardów akustycznych w środowisku. Tereny te od terenów zabudowy mieszkaniowej oddzielone są drogami.

Północna część działki 347/1 znajduje się poza ponadnormatywnym zasięgiem hałasu kolejowego, jednakże została włączona do terenów usług, ponieważ zamyka kwartał zabudowy usługowej 4U, oddzielony od terenów zabudowy mieszkaniowej 22MN drogą 5KD-D.

Wydzielenie enklawy zabudowy mieszkaniowej wśród wyznaczonego terenu zabudowy usługowej rodziłoby konflikty na styku terenów nie wymagających komfortu akustycznego w środowisku z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

§ 23

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna, dz. 339/11 ark. 33 obr. Morasko, teren o symbolu 12KDW (*uwaga 6 - III wyłożenie*).

uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 12KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną (południowa część działki 339/11).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Droga wewnętrzna 12KDW została wydzielona z działek: 342/1, 341/1, 340/1 oraz 339/11 ark. 33 obr. Morasko, na ich granicy z terenem kolejowym. Droga ta służyć ma obsłudze terenu 4U, ułatwiając przekształcenie terenu użytkowanego rolniczo na teren zabudowy usługowej. Jej przebieg umożliwia podział nieruchomości i efektywniejsze wykorzystanie działek budowlanych położonych na terenie 4U, zapewniając jednocześnie ład przestrzenny oraz zachowanie normatywnych odległości na styku z terenami kolejowymi. Równoległe do drogi 12KDW wyznaczono ciąg dróg publicznych 4KD-L, 8KD-D, 5KD-D, który wiąże cały teren z podstawowym układem dróg publicznych poprzez skrzyżowanie z ul. Morasko, stanowi dogodny korytarz do prowadzenia ruchu pieszego i zapewnia dostęp nieruchomości do drogi publicznej. Teren o symbolu 12KDW przeznaczono pod drogę wewnętrzną, ponieważ droga ta nie jest konieczna dla podstawowej obsługi komunikacyjnej Moraska. Zaznaczyć należy, iż uwagodawca składał uwagi również w trakcie I wyłożenia, przy czym nie odniósł się w żaden sposób do drogi 12KDW (w trakcie I wyłożenia droga miała symbol 10KDW), co wskazywało na jej akceptację.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/594/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 listopada 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MORASKO – RADOJEWO –
UMULTOWO” - REJON ULIC HODOWLANEJ I SZKLARNIOWEJ W POZNANIU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) 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;

- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków 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.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz