

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strumień Szklarka” w Poznaniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

- 1) **treść uwagi:** wprowadzenie lokalizacji zabudowy wzdłuż południowej strony ul. Dobromiły na działkach 8/1 i 4, jako kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych w rysunku planu jako 1Kz-MN i 1MN.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” dlatego działki te w projekcie planu znajdują się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków. Utrzymuje się na terenach Kz-MN istniejące zainwestowanie. Tereny MN są poza klinem zieleni.

- 2) **treść uwagi:** projekt planu nie chroni istniejącej zieleni

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** projekt chroni zieleni - zachowuje naturalny charakter zieleni wraz z doliną Szklarki, nie wyznacza się w projekcie nowych terenów do zabudowy, utrzymuje się zabudowę istniejącą, na terenach przeznaczonych pod zabudowę wprowadzono minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% dla MN i 50% dla Kz-MN, projekt chroni środowisko poprzez ograniczenia wpływające na poprawę stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,

3) **treść uwagi:** należy zmienić „Studium uwarunkowań .....

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zmiana „Studium...” nie stanowi zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## § 2

Uwaga wniesiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu, ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz.

1) **treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia dla terenu zieleni otwartej i wód powierzchniowych w klinie zieleni oznaczonym jako Kz-ZO/WS, na którym zlokalizowane są grunty stanowiące własność Swarzędzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – część działki 9/2 i 11/52 na parkingi wielopoziomowe, podziemne lub nadziemne o charakterze ekologicznym.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...”. Wnioskowana nieruchomości w projekcie planu znajduje się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródładowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków, ale dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obsadzenie parkingu zielenią.

2) **treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia dla terenu zieleni otwartej i wód powierzchniowych w klinie zieleni oznaczonym jako Kz-ZO/WS, na którym zlokalizowane są grunty stanowiące własność Swarzędzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – część działki 9/2 i 11/52 na parkingi naziemne lub wielopoziomowe:

podziemne lub nadziemne z możliwością budowy budynku mieszkalnego, ewentualnie budynków usługowych o charakterze nieuciążliwym

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...”. Wnioskowana nieruchomość w projekcie planu znajduje się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków, ale dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obsadzenie parkingu zielenią.

### § 3

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

- 1) **treść uwagi:** wprowadzenie na działce 1/10 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” – dlatego działka 1/10 w projekcie planu znajduje się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków.

- 2) **treść uwagi:** wniosek o zmianę granic opracowania mpzp.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zmiana granic opracowania mpzp nie jest możliwa bez podjęcia nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

- 3) **treść uwagi:** plan nie uwzględnia budynku na działce 2/1 przy ul. Ziemowita

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** plan uwzględnia znajdujący się tu budynek, określa linie zabudowy oraz parametry dla terenu 3MN, na którym znajduje się działka 2/1.

- 4) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia wskazanego w „Studium...” dla działki 1/10.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zmiana „Studium...” nie stanowi zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### § 4

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

- 1) **treść uwagi:** Wykreślenie z projektu planu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** W projekcie planu została utrzymana lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z dala od miejsc zamieszkania, w miejscu gdzie występują już elementy infrastruktury technicznej. Lokalizowanie masztów telefonii komórkowej projekt dopuszcza na terenie 1KD-GP w strefie zieleni w pobliżu terenu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

- 2) **treść uwagi:** na terenie 2Kz-ZO/WS wprowadzić zapisy umożliwiające korzystanie ze studni i zbiornika bezodpływowego do czasu wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Ze względu na ochronę środowiska – położenie w klinie zieleni, ochronę wód podziemnych (okolice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolskiej Doliny Kopalnej) oraz powierzchniowych – Szklarki, ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Plan nie zakazuje korzystania ze studni czy zbiornika bezodpływowego. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

- 3) **treść uwagi:** na terenie 2Kz-ZO/WS wykreślić zakaz rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” – dlatego dla działki 72 – terenu 2Kz-MN w projekcie planu zakłada się m. in.

utrzymanie istniejącej zabudowy, zakaz lokalizacji nowych budynków i zakaz rozbudowy zabudowy istniejącej.

## § 5

Uwaga wniesiona przez Pekabex - pełnomocnika: Kancelarię Prawną [REDACTED]  
[REDACTED], ul. Libelta [REDACTED], [REDACTED] Poznań

1) **treść uwagi:** zmiana granic opracowania mpzp i wyłączenie działki 11/46 z planu

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zmiana granic wymaga podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i określeniu nowych granic opracowania planu.

2) **treść uwagi:** przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” – dlatego działka 11/46 w projekcie planu znajduje się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków.

3) **treść uwagi:** etapowanie – opracowanie planu w częściach, część dotyczącą działki 11/46 opracować w dalszej perspektywie czasowej.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zmiana granic czy opracowanie planu w częściach wymaga podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i określeniu nowych granic opracowania planu.

## § 6

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną

1) **treść uwagi:** wyłączenie działek 1/4 i 1/8 z granic opracowania planu

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zmiana granic wymaga podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i określeniu nowych granic opracowania planu.

2) **treść uwagi:** przeznaczyć działki 1/3, 1/4, 1/5 i 1/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niską

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” częściowo jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” – dlatego działki 1/3, 1/4 i 1/8 w projekcie planu znajdują się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków. Działka 1/5 jest na terenie przeznaczonym do zabudowy.

3) **treść uwagi:** pozostawić działki 1/8 i 1/9 jako grunty rolne: działka 1/8 ma być ogrodem właścicieli a działka 1/9 ma stanowić drogę

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” częściowo jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” – dlatego działki 1/3, 1/4, 1/8 i 1/9 w projekcie planu znajdują się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni. Zakłada się tu m. in. zakaz lokalizacji budynków.

4) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia wskazanego w „Studium...”.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zmiana „Studium...” nie stanowi zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## § 7

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne:

1) **treść uwagi:** zapisy dla terenu T nie określają lokalizacji i powierzchni możliwej do zabudowania

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Lokalizacja obiektów związanych z infrastrukturą techniczną jest możliwa w oparciu o przepisy prawa budowlanego. Na terenie T dopuszcza się w projekcie planu

lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej. Plan ustala nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy w wielkości niezbędnej do funkcjonowania obiektu.

- 2) **treść uwagi:** zmiana zapisów dopuszczających stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych na obligatoryjne

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Konieczność realizacji ekranów będzie wynikać z pozwolenia na budowę węzła Antoninek, które będzie poprzedzone wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na terenie IKD-GP w projekcie planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych w celu ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego na otoczenie, związanego z węzłem Antoninek.

## § 8

Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne:

- 1) **treść uwagi:** niespójne są zapisy dotyczące lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy z terenem drogi publicznej i zapisy zakazujące lokalizacji ogrodzeń innych niż ażurowe.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zapisy są spójne, projekt wymaga lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy z terenem dróg publicznych, co jest istotne ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, natomiast z pozostałych stron działek dopuszcza lokalizację ogrodzeń, ale tylko ażurowych,

- 2) **treść uwagi:** zakaz lokalizacji anten radiowych i telewizyjnych ogranicza prawo do dysponowania własnością

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** anteny mogą być lokalizowane np. na dachu – w trosce o zapewnienie ładu przestrzennego oraz dbałość o wygląd zewnętrzny wprowadzono zakaz, który dotyczy elewacji czyli ścian zewnętrznych budynku, ustalenia projektu planu nie odcinają mieszkańców od informacji i nie skazują na telewizję kablową.

## § 9

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

- 1) **treść uwagi:** niespójne są zapisy dotyczące parametrów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** zapisy są spójne, projekt zakłada na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w klinie zieleni, z zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej oraz z możliwością dopuszczenia nowej zabudowy (wymiany zabudowy istniejącej) tylko w miejscu zabudowy istniejącej i o takich samych parametrach.

- 2) **treść uwagi:** Wykreślenie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji anten radiowych i telewizyjnych.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** anteny mogą być lokalizowane np. na dachu – w trosce o zapewnienie ładu przestrzennego oraz dbałość o wygląd zewnętrzny wprowadzono zakaz, który dotyczy elewacji czyli ścian zewnętrznych budynku, ustalenia projektu planu nie odcinają mieszkańców od informacji i nie skazują na telewizję kablową.

- 3) **treść uwagi:** Wykreślenie zapisów nakazujących przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Ze względu na ochronę środowiska – położenie w klinie zieleni, ochronę wód podziemnych (okolice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolskiej Doliny Kopalnej) oraz powierzchniowych – Szklarki, ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Plan nie zakazuje korzystania ze studni czy zbiornika bezodpływowego. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

## § 10

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

- 1) **treść uwagi:** umożliwienie na działce nr 11/46, ark. 22, obręb Główieniec, położonej w Poznaniu przy ulicy Mścibora ■ lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zapisy „Studium...” dopuszczają lokalizowanie obiektów telefonii komórkowej za terenie ZKO, jednak projekt planu dopuszcza maszty telefonii komórkowej na terenie 1KD-GP – w strefie zieleni, z dala od zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu terenów

przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną: telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Ponadto do planu wpłynęły także inne uwagi o całkowitym zakazie lokalizacji obiektów telefonii komórkowej na terenie planu. Lokalizacja telefonii komórkowej na skarpie przesłaniałaby widok na dolinę Szklarki i zakłócałaby ład przestrzenny.

## § 11

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne

- 1) **treść uwagi:** zmienić zapisy dotyczące zakazu rozbudowy i nadbudowy zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni,

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Projekt zakłada na tych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodziną w klinie zieleni, z zakazem rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej oraz z możliwością dopuszczenia nowej zabudowy (wymiany zabudowy istniejącej) tylko w miejscu zabudowy istniejącej, o takich samych parametrach.

- 2) **treść uwagi:** Wykreślenie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji anten radiowych i telewizyjnych.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** anteny mogą być lokalizowane np. na dachu – w trosce o zapewnienie ładu przestrzennego oraz dbałość o wygląd zewnętrzny wprowadzono zakaz, który dotyczy elewacji czyli ścian zewnętrznych budynku, ustalenia projektu planu nie odcinają mieszkańców od informacji i nie skazują na telewizję kablową.

- 3) **treść uwagi:** Wykreślenie zapisów nakazujących przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Ze względu na ochronę środowiska – położenie w klinie zieleni, ochronę wód podziemnych (okolice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolskiej Doliny Kopalnej) oraz powierzchniowych – Szklarki, ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Plan nie zakazuje korzystania ze studni czy zbiornika bezodpływowego. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

## § 12

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

- 1) **treść uwagi:** dla działki nr 10 projekt planu ustala m. in. zagospodarowanie jako obszar przestrzeni publicznej, bez możliwości wykonania ogrodzenia oraz wprowadza inne ustalenia które ograniczają korzystanie z nieruchomości, przeznaczenie działki nr 10 jest niezgodne z interesami właściciela, zapisy planu winny ulec zmianie.

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” dlatego działka ta w projekcie planu znajduje się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni, gdzie zakłada się zakaz lokalizacji zabudowy, działka ta wraz z działkami sąsiednimi, tworzącymi dolinę Szklarki, stanowi obszar przestrzeni publicznej, z zakazem lokalizacji ogrodzeń.

## § 13

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

- 1) **treść uwagi:** przeznaczenie działek nr 1/9 i 1/10 pod zabudowę

**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Zgodnie z zapisami „Studium...” jest to teren wyłączony z zabudowy o symbolu ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące pierścieniowo – klinowy system zieleni, z zakazem lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej. Projekt planu musi być zgodny z zapisami „Studium...” dlatego działki te w projekcie planu znajdują się na terenie Kz-ZO/WS – jest to teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, w klinie zieleni, gdzie zakłada się zakaz lokalizacji zabudowy.