

do 1020/10 autopoprawka

- KPP

**AUTOPOPRAWKA
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA**

NIENIEBŁY PROJEKT
pod względem redakcyjnym
i prawnym nie budzi zastrzeżeń

PU NR

Poznań, dnia 23.03.2010 r.

RADCA PRAWNY

Marcin Kasprzak
Marcin Kasprzak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód D
w Poznaniu

W projekcie uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód D w Poznaniu, wprowadza się zmiany w Rozstrzygnięciu Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód D w Poznaniu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały, w obrębie § 6 pkt 1, 2 i 3, polegające na uzupełnieniu treści złożonych uwag o informacje dotyczące lokalizacji przedmiotowej nieruchomości, w ten sposób, że §6 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 6

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

- 1) Treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki narożnikowej, położonej u zbiegu ulic Krynickiej i Strzeszyńskiej z zabudowy jednorodzinnej, na funkcję handlowo-usługową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z obowiązującymi przepisami możliwa jest lokalizacja w budynku jednorodzinnym lokalu użytkowego, na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej. Ustalenie funkcji usługowej wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, co w przypadku przeznaczenia całego budynku na funkcje usługowe, przy równoczesnym wysokim procencie zabudowy działki, może stać się niemożliwe.

- 2) Treść uwagi: zwiększenie powierzchni zabudowy działki narożnikowej, położonej u zbiegu ulic Krynickiej i Strzeszyńskiej - na działce rozpoczęta jest budowa w oparciu

o pozwolenie na budowę wydane przed uchwaleniem planu - powierzchnia zabudowy jest znacznie większa niż proponowana w nowym projekcie planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie planu nie powoduje nieważności wydanej decyzji pozwolenia na budowę, w związku z powyższym budowa może być realizowana zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę niezależnie od ustaleń planu. Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego procent zabudowy wynika z potrzeby zapewnienia odpowiedniego udziału zieleni w zagospodarowaniu działki i ma na celu utrzymanie willowego charakteru osiedla, umożliwia ponadto lokalizację wymaganej ilości miejsc postojowych.

3) **Treść uwagi:** dopuszczenie realizacji płaskiego dachu na budynku na działce narożnikowej, położonej u zbiegu ulic Krynickiej i Strzeszyńskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą, uchwalenie planu nie powoduje nieważności wydanej decyzji pozwolenia na budowę – więc nie ma uzasadnienia dla zmiany ustaleń. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu. Przyjęcie w ustaleniach form dachu stromego ma na celu dążenie do ujednolicenia geometrii dachów w obrębie obszaru objętego planem, co wraz z pozostałymi wymaganiami dla nowych budynków jednorodzinnych wpłynie na poprawę ładu przestrzennego na terenie Podolan.