Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia .... r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część A w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część A w Poznaniu

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Prezydent Miasta Poznania przedstawia Radzie Miasta Poznania listę nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część A w Poznaniu.

§ 1

Uwaga wniesiona przez Daniel Zielonka, ul. Forsycjowa 2C/14, 62-052 Komorniki

Treść uwagi: Wykreślenie lub zmianę § 10, pkt 1j, który mówi: "w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednolitej formy dachów oraz kontynuację linii zabudowy dla elewacji frontowych i ogrodowych" i pozostawienie jedynie uwagi dotyczącej elewacji frontowych i ogrodowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o stosowaniu jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej pozwoli na harmonijne uzupełnienie brakujących segmentów zabudowy i pozwoli stworzyć lub zachować spójny pod względem architektonicznym budynek lub szereg zabudowy, co ma znaczący wpływ na zachowanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania. Określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w mpzp jest obowiązkowe i wynika z art. 15 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zachowanie ładu przestrzennego jest szczególnie istotne dla przedmiotowego terenu, gdyż istniejący układ urbanistyczny został wskazany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną w planie miejscowym.

§ 2

Uwaga wniesiona przez Ewa Knaflewska, Michał Knaflewski ul. Grodziska 31/33 m.1 60-363 Poznań

1. **Treść uwagi:** ustalenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy zgodnie ze średnią wartością obecnej powierzchni zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest ochrona willowego charakteru osiedla, w związku z powyższym, parametry zabudowy, w tym procent zabudowy, określono w odniesieniu do parametrów najbardziej wartościowej zabudowy stanowiącej o willowym charakterze przedmiotowego osiedla. Pozwoli to na zachowanie i ochronę wartościowych budynków, wskazanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną w mpzp. Umożliwienie rozbudowy istniejących budynków do parametrów określonych w planie pozwoli na stworzenie spójnego pod względem urbanistycznym osiedla oraz zagwarantuje utrzymanie ładu przestrzennego, co jest szczególnie istotne z uwagi na objęcie całego układu urbanistycznego ochroną w mpzp zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. **Treść uwagi:** ustalenie dopuszczalnej wysokości zgodnie ze średnią wartością obecnej zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest ochrona willowego charakteru osiedla, w związku z powyższym, parametry zabudowy, w tym wysokość, określono w odniesieniu do parametrów najbardziej wartościowej zabudowy stanowiącej o willowym charakterze przedmiotowego osiedla. Pozwoli to na zachowanie i ochronę wartościowych budynków, wskazanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną w mpzp. Umożliwienie rozbudowy istniejących budynków do parametrów określonych w planie pozwoli na stworzenie spójnego osiedla oraz zagwarantuje utrzymanie ładu przestrzennego, co jest szczególnie istotne z uwagi na objęcie całego układu urbanistycznego ochroną w mpzp w oparciu o wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków.

§ 3

Uwaga wniesiona przez ECONOMIA Sp. z o.o. Sp. komandytowa ul. Opalenicka 63 60-362 Poznań

Treść uwagi: Rozszerzenie ustaleń projektu planu zapisanych w §3 pkt 1 i §10 poprzez dopuszczenie prowadzenia na terenie **7MN** działalności gospodarczej (usługowej) w istniejących budynkach mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru jest ochrona willowego charakteru osiedla. Mieszkańcy oraz Rada osiedla, we wnioskach do projektu planu oraz w trakcie konsultacji społecznych, postulowali przede wszystkim o ograniczenie możliwości przekształcania budynków mieszkalnych w usługowe, gdyż sąsiedztwo budynków usługowych obniża komfort zamieszkania powodując zwiększony ruch samochodowy, problemy z parkowaniem oraz zamianę ogrodów na parkingi. Z tego względu w projekcie planu dopuszczono wyłącznie zachowanie, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych. Niezależnie od powyższego, zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane, 30% powierzchni całkowitej budynku można przeznaczyć na lokal użytkowy.

§ 4

Uwaga wniesiona przez Piotra Meissnera ul. Kasprzaka 25/8 60-236 Poznań

1. **Treść uwagi:** Dopuszczenie na terenach MN ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 2 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zlokalizowane na obszarze opracowania płoty są w znaczącej większości niższe niż proponowane w uwadze - 2 m. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy obszar został wskazany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną w mpzp, gdzie chroniony jest układ urbanistyczny oraz w celu zachowania ładu przestrzennego, na obszarze opracowania nieuzasadnione wydaje się wprowadzanie parametrów odbiegających od stanu istniejącego.

2. **Treść uwagi:** Nie wskazywanie dla działki nr 219 (działka niezabudowana) nieprzekraczającej linii zabudowy (od strony ogrodu) oraz nie wskazywanie na tej działce „strefy ogrodów" lub przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granicy „strefy ogrodu" na odległość 4 m od granicy zachodniej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Linie zabudowy od strony ogrodów oraz strefę ogrodów wprowadzono zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, który wskazał przedmiotowy teren do objęcia ochroną w mpzp. Ochronie podlega układ urbanistyczny, który jest chroniony w szczególności poprzez zachowanie: układu ulic, stref ogrodów, układu zabudowy.