

UCHWAŁA NR XXX/234/IV/2003

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 października 2003 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "rejon Szczepankowo - Sławie część C" 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 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i Nr 25, poz. 253 oraz 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), Rada Miasta Poznania uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „rejon Szczepankowo – Sławie część C” w Poznaniu.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ul. Szczepankowo, ul. Skibowa, ul. Uprawną, ul. Sławie, ul. Ostrowska, ul. Rodawska i nowoprojektowana ulica – 5 kD.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest zachowanie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jako wiodącej, umożliwienie wtórnych podziałów nieruchomości oraz realizacji dróg publicznych.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MN/U,
- 2) tereny usług na wydzielonych działkach oznaczone w rysunku planu symbolem UO, UOp, U,
- 3) tereny aktywizacji gospodarczej z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/AG,
- 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem kZ, kL, kD, kX,
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE,

- 6) tereny urządzeń telekomunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem T,
- 7) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej,
- 9) zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy,
- 4) symbole graficzne oznaczające aleje drzew,
- 5) klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulic - według tabeli na rysunku planu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów budownictwa mieszkaniowego MN i MN/U ustala się:

1. Możliwość przeprowadzania wtórnych podziałów istniejących nieruchomości zgodnie z postanowieniami niniejszego planu.
2. Prawo budowy, przebudowy i rozbudowy:
 - 1) domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, mieszczących się w gabarytach zabudowy określonych w ust. 3 pkt. 9) – 12) oraz budynków pomocniczych,
 - 2) urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
3. Postanowienia zawarte w ust.2 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - 1) wybór rodzaju i typu zabudowy musi uwzględniać indywidualne warunki wynikające z istniejącej sytuacji w terenie, przy czym
 - kategorią rozstrzygającą ilość kondygnacji jest sąsiedztwo istniejącej zabudowy,
 - występowanie dachu stromego w zakresie kątów nachylenia, układu szczytowego lub kalenicowego, itp. winno kontynuować przeważającą zasadę sąsiedztwa bezpośredniego,
 - 2) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości ustala się na 800 m², zalecana – 1000 m², przy czym minimalna szerokość frontu działki przylegającego do drogi publicznej wynosi 18 m lub 12 m – gdy istnieje możliwość realizacji połowy budynku bliźniaczego,
 - 3) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - 4) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:

- domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,
 - budynki pomocnicze na posesji, bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - istniejące przy ul. Skibowej budynki o funkcji usługowej, przekraczające wyznaczoną linię zabudowy pozostawia się bez zmian,
- 5) budynki mieszkalne obok funkcji podstawowej, mogą mieścić również pomieszczenia pomocnicze np. gospodarcze, garażowe dla samochodów osobowych, małe lokale handlu detalicznego i usługowe, nieuciążliwe dla otoczenia, związane bezpośrednio z obsługą osiedla, z zakazem produkcji,
 - 6) pomieszczenia pomocnicze w budynkach mieszkalnych należy lokalizować od strony ulicy i nie mogą one być większe niż 1/3 ogólnej powierzchni budynku,
 - 7) wprowadza się zakaz lokalizacji usług w innej formie niż określona w pkt. 5) i 6), za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7MN/U,
 - 8) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan,
 - 9) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki, suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego, wynosi do 25 %, jednak nie więcej niż 250 m² – dla terenów MN, dla terenów MN/U – 35%, jednak nie więcej niż 350 m²,
 - 10) udział zieleni w zagospodarowaniu działki – dla działek położonych w obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Michałówka” min. 60%, dla pozostałych – min. 50%,
 - 11) maksymalną powierzchnię nowego budynku pomocniczego ustala się na 40,0 m²; pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 9); istniejące budynki pomocnicze pozostają bez zmian,
 - 12) ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu:
 - dla budynku mieszkalnego – 10,0 m do kalenicy dachu stromego,
 - dla budynku pomocniczego – 3,0 m do gzymsu lub stropu dachowego,
 - 13) ze względu na warunki gruntowo – wodne możliwa jest lokalizacja wyłącznie budynków niepodpiwniczonych,
 - 14) budynki mieszkalne muszą mieć dach stromy, również te o 1 kondygnacji naziemnej,
 - 15) w granicach własnej działki należy zapewnić miejsca parkowania w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 16) wjazdy na działki narożne należy lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania ulic,
 - 17) ogrodzenia działek należy sytuować na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.
4. Na działkach przylegających do ul. Skibowej, a położonych na terenie oznaczonym symbolem 7MN/U ustala się możliwość realizacji obiektów wyłącznie usługowo – handlowych, usytuowanych zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy. Dopuszcza się wówczas realizację budynku mieszkalnego w tyle działki.
 5. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów o funkcji produkcyjno – magazynowo - warsztatowych oraz innych, generujących ruch samochodowy dostawczo - odbiorczy, powodujących zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek, za wyjątkiem postanowień ust. 4.
 6. Dla istniejących obiektów produkcyjnych, zakładów usługowo-warsztatowych i obiektów magazynowych ustala się konieczność zmniejszenia uciążliwości tak, by nie przekraczała granicy przyległych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy w/w obiektów w obrębie istniejącej kubatury, z wykluczeniem rozbudowy.

7. Nieruchomości, na których istnieją obiekty produkcyjne, zakłady usługowo-warsztatowe i obiekty magazynowe mogą podlegać wtórnemu podziałowi pod warunkiem, że pozostała po wydzieleniu nowych działek część nieruchomości będzie spełniała wymogi określone w pkt. 9) – 10).
8. Ustala się konieczność rozbiórki obiektów warunkujących realizację projektowanych ulic dojazdowych kD.

§ 6

Dla terenów usług na wydzielonych działkach ustala się:

1. Następujące sposoby zagospodarowania, zabudowy i użytkowania :
 - 1) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów szkoły podstawowej, w tym budynku mieszkalnego dla nauczycieli – na terenie oznaczonym symbolem UO,
 - 2) modernizację istniejących obiektów przedszkola na terenie oznaczonym symbolem UOp,
 - 3) modernizację istniejących pawilonów handlowych na terenie oznaczonym symbolem U,
 - 4) budowę i rozbudowę urządzeń towarzyszących, między innymi: dojeżdż, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, zieleńców i ogrodzeń na granicy posesji.
2. Ustalenia zawarte w pkt. 1 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego rysunkiem planu układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - 1) zabudowa musi być sytuowana w odniesieniu do wyznaczonych linii zabudowy,
 - 2) przy rozbudowie nowe obiekty winny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej,
 - 3) wjazdy na działki narożne należy lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania ulic,
 - 4) ogrodzenia działek należy stawiać na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m , ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.
3. Zgodnie z zaleceniami Inspektoratu Obrony Cywilnej Urzędu Miasta Poznania przy rozbudowie istniejącego budynku szkoły podstawowej ustala się realizację schronu dla ludności zamieszkującej sąsiadujące tereny.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych symbolem MN/AG ustala się:

1. Prawo budowy, przebudowy i wymiany:
 - 1) obiektów o podstawowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem funkcji usługowej,
 - 2) obiektów o funkcji aktywności gospodarczej,
 - 3) urządzeń towarzyszących zabudowie, w tym między innymi: dojeżdż, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, zieleńców i ogrodzeń.
2. Ograniczenie uciążliwości obiektów o funkcji aktywności gospodarczej do granic własnej działki lub zespołu działek o podobnym przeznaczeniu.
3. Ustalenia zawarte w pkt. 1 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego rysunkiem planu układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:

- 1) wybór rodzaju i typu zabudowy musi uwzględniać indywidualne warunki wynikające z istniejącej sytuacji w terenie, przy czym
 - a) o ilości kondygnacji decyduje sąsiedztwo istniejącej zabudowy,
 - b) występowanie dachu stromego w zakresie kątów nachylenia, układu szczytowego lub kalenicowego, itp. winno kontynuować przeważającą zasadę sąsiedztwa bezpośredniego,
- 2) dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, przy czym minimalną powierzchnię nowopowstałej działki ustala się na 2000,0 m²,
- 3) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego,
- 4) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:
 - a) budynki mieszkalne zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) obiekty o funkcji aktywności gospodarczej - na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów o ww. funkcji,
- 5) ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość od poziomu terenu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 7,5 m do gzymsu dachu stromego,
 - b) dla obiektów o funkcji aktywności gospodarczej – 7,0 m do gzymsu lub stropu dachowego,
- 6) dopuszczalny maksymalny % zabudowy, tj. suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce, wynosi 40 %,
- 7) minimalny % zagospodarowania terenu zielenią urządzoną wynosi 20 %,
- 8) parkowanie pojazdów, w tym klientów należy, zapewnić w granicach własnej działki,
- 9) ogrodzenia działek – na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe na co najmniej 70 % swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią,
- 10) wszelkie działania inwestycyjne na obszarze oraz w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego wymagają uzgodnienia z Archeologiem Wojewódzkim.

§ 8.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. W zależności od miejsca położenia i według symboli umieszczonych na rysunku planu możliwość modernizacji i budowy dróg publicznych:
 - kZ** – ulica zbiorcza - ul. Szczepankowo,
 - kL** – ulice lokalne – ul. Skibowa i ul. Rodawska,
 - kD** – pozostałe – istniejące i projektowane ulice dojazdowe,
 - kX** – ulica pieszojezdna z pieszym łącznikiem do ulicy 5kD,
2. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających i pozostałe elementy wg tabeli na rysunku planu.
3. Skrzyżowania jednopoziomowe – zwykle z priorytetem dla ulic kat. Z.
4. W ul. Skibowej na wysokości szkoły i przedszkola realizację miejsc postojowych.
5. Ustala się konieczność zabezpieczenia parkowania na działkach, zarówno dla działek o funkcji usługowej jak i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. W zakresie komunikacji zbiorowej obsługę liniami autobusowymi w ulicach kategorii Z.
7. Realizację ścieżek rowerowych w ulicach: Szczepankowo i Skibowa.
8. Zalecaną geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów zagospodarowania w pasach drogowych przedstawia nieuchwalana plansza: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "rejon Szczepankowo – Sławie

część C" – infrastruktura transportowa. Dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

§ 9.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Pełne podłączenie obszaru objętego planem do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Zaopatrzenie w wodę - poprzez istniejącą sieć wodociągową o średnicy Ø 150 podłączoną do magistrali wodociągowej w ulicy Ostrowskiej o średnicy Ø 500, Ø 400 i Ø 300; dla zaopatrzenia w wodę nowoprojektowanych terenów należy zrealizować sieć wodociągową o średnicy Ø 150 w ulicach o następujących symbolach: 5kD, 7kD, 8kD.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej; realizacja kanałów sanitarnych o średnicy Ø 200 winna nastąpić w ulicach oznaczonych na planie symbolem: 1kZ, 2kL, 3kL, 5kD, 6kD, 7kD, 8kD, 9kD; system ten będzie podłączony częściowo do kanału o średnicy Ø 400 w ulicy Wieprawskiej, dotyczy to ścieków z terenów 5UO, 6UOp, 7MN/U, 14U i częściowo z terenów 8MN, 9MN/AG, 11MN, 12MN, 13MN, z których to pozostałe ścieki popłyną do projektowanej przepompowni nr III zlokalizowanej w rejonie ul. Ostrowskiej.
4. Odprowadzenie ścieków deszczowych - poprzez projektowany lokalny system kanałów deszczowych o średnicy minimum Ø 250, realizowanych w ulicach oznaczonych na planie następującymi symbolami: 1kZ, 2kL, 3kL, 5kD, 6kD, 7kD, 9kD. W ulicy 8kD, ze względu na ukształtowanie terenu, przewiduje się odprowadzenie wód opadowych do rynsztoków przykrawężnikowych.
5. Wprowadzenie ścieków technologicznych z terenu 9MN/AG do sieci kanalizacji sanitarnej, może odbywać się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków odprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 129, poz. 1108).
6. Zachowanie bez zmian istniejących stacji transformatorowych **EE** - 15/0,4 kV wg rysunku planu.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w istniejących ulicach oraz z przewidzianej do realizacji sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach projektowanych.
8. Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe, płynne lub ogrzewanie elektryczne.

§ 10.

Warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Dla terenów położonych na obszarze zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Michałówka” ustala się:
 - 1) dopuszcza się zabudowę działek pod warunkiem wyprzedzającego w stosunku do realizowanych obiektów, uzbrojenia działek w kanalizację sanitarną podłączoną do sieci miejskiej,
 - 2) priorytet dla realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- 3) zwiększenie minimalnej powierzchni przeznaczonej pod zieleń do 60% ogólnej powierzchni działki,
 - 4) wyklucza się lokalizację obiektów lub podejmowanie działań mogących spowodować istotne dla przyrodniczej funkcji terenu obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych.
2. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
 3. Ustala się ochronę i rewitalizację drzewostanów przyulicznych i innych z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni drzewiastej i krzewiastej, w pierwszej kolejności w ul. Skibowej, Rodawskiej, Poznańskie Sady – zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Na terenie występowania stanowisk archeologicznych wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu musi być poprzedzone uzgodnieniem z Archeologiem Wojewódzkim.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi obecnie normami:
 - wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - a) dla hałasu komunikacyjnego samochodowego – w czasie całej pory dziennej i nocnej, odpowiednio:

$$L_{AT}^{*(D/N)} = 60/50 \text{ dB} - \text{dla terenu objętego planem} - \text{w zabudowie jednorodzinnej niskiej z usługami,}$$

$$L_{AT}^{*(D/N)} = 55/45 \text{ dB} - \text{należy dążyć do uzyskania lepszego komfortu akustycznego wewnątrz obszaru objętego planem.}$$
 - b) dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu – w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:

$$L_{AT}^{*(D/N)} = 50/40 \text{ dB} - \text{na granicy działek i terenów z funkcją usługową.}$$

§ 11.

Warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być modernizowana, w tym kioski i pawilony w sąsiedztwie szkoły.
4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleń towarzyszącą, przy czym niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i zieleńców takich elementów ich zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką zmieniają układ przestrzenny i charakter tych wnętrz.
5. Lokalizacja obiektów na obszarze przestrzeni publicznej, jaką tworzy skrzyżowanie ulic Szczepankowo – Skibowa, powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu.

6. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej i terenów komunikacji wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym. Wprowadzanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12.

Ustala się 20 % stawkę, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą Nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z 6 grudnia 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22 poz. 246 z 1994 roku.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXX/234/IV/2003
Rady Miasta Poznania
z dnia 14 października 2003 r.

Zarząd Miasta przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczepankowo - Sławie w Poznaniu na podstawie Uchwały Nr XXXI/213/II/96 Rady Miejskiej Poznania z dnia 16 stycznia 1996 r.

Po ogłoszeniu w prasie Komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu oraz organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie.

W terminie od 26 lutego do 18 marca 1996 r. złożono 18 wniosków.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany (w terminie od 28 lutego 2000 r. do 20 marca 2000 r.) przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony (w terminie od 22 marca do 11 kwietnia 2000 r.) przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 – 25 września 2000 r.

Do projektu planu złożono 41 zarzutów i 10 protestów. Rada Miasta na sesji w dniu 20 marca 2001 r. rozpatrzyła złożone protesty i zarzuty oraz podjęła uchwałę stwierdzającą konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w skutek uwzględnionych zarzutów złożonych do planu.

W dniach od 30 marca 2001 r. do 30 kwietnia 2001 r. projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze był ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu złożono 50 zarzutów i 2 protesty.

W dniu 26 marca 2002 r. Rada Miasta Poznania na sesji rozstrzygnęła w formie uchwały złożone zarzuty i protesty. O odrzuceniu zarzutu poinformowano indywidualnie wnoszących zarzut wraz z informacją o możliwości zaskarżenia uchwały do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu. Z możliwości tej skorzystały trzy osoby, których zarzuty zostały odrzucone, składając skargę do NSA. Sąd po rozpoznaniu skarg na uchwałę Rady na posiedzeniach w dniach 16 stycznia 2003 r. i 4 czerwca 2003 r. oddalił skargi.

Zarząd Miasta, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a i 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) stwierdził, że projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” przyjętym Uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczepankowo – Sławie część C pozwoli na regulacje stanów terenowo-prawnych, uporządkowanie spraw własnościowych, m. in. poprzez przeprowadzenie wtórnych podziałów i ogólną poprawę ładu przestrzennego tej części miasta, a także stworzy podstawy prawne dla wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica opracowania planu” – jest uzasadnione.