



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2018 r.

Poz. 5499

UCHWAŁA NR LXIX/1256/VII/2018 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 9 pkt 2,
 - c) wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - obiektów kontenerowych, o których mowa w § 10 pkt 2 lit. b,
 - jednego przekrycia namiotowego umożliwiającego prowadzenie działalności kulturalnej,
 - ogródków gastronomicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b-c,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) stanowisk postojowych dla rowerów.

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

- 1) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) na terenach **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów;
- 4) na terenie **KDW** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochronnych linii łączności teleradiowej, wskazanych na rysunku planu;
- 3) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 232 m n.p.m. do 236 m n.p.m., w strefie wskazanej na rysunku planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenie **KDW** dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV:

- a) wymiany na linię kablową,
- b) przebudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i wybiegów dla zwierząt,
 - b) nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej na terenie 1ZP, w strefach lokalizacji usług wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaskim i powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m²,
- c) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 3 oraz § 8 pkt 3;
- 3) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z uwzględnieniem § 8 pkt 3.

§ 12. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice”.

§ 13. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

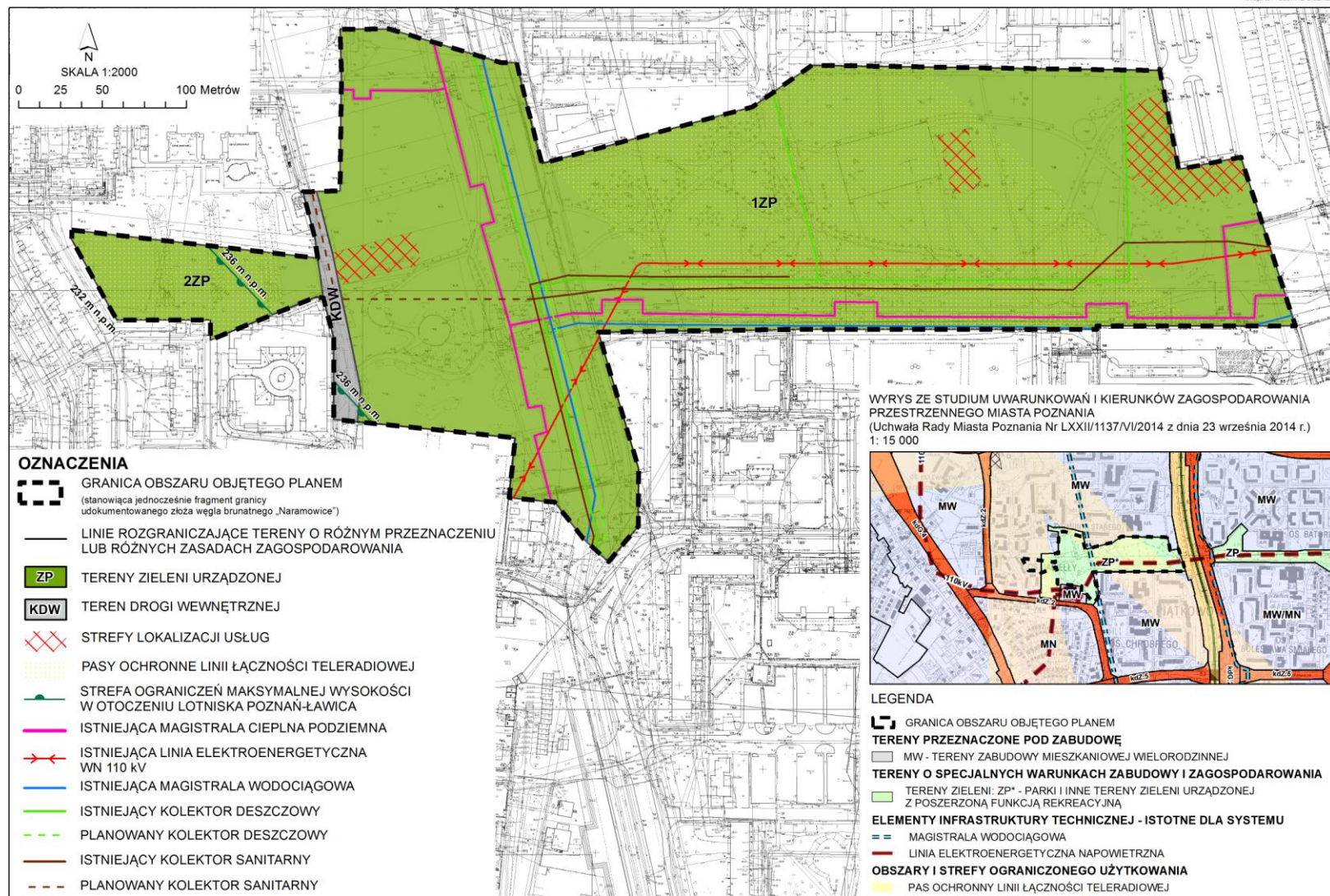
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE BOLESŁAWA CHROBREGO – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A” W POZNANIU



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/1256/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 czerwca 2018r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez Poznańską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Treść uwagi: Ponieważ procedura konsultacji społecznych nad przedmiotowym planem trwa dlatego wnosimy na tym etapie swoją uwagę by miejska droga, tj. ulica Poradowskiego poprowadzona została od ulicy Mariana Jaroczyńskiego tylko do drogi wewnętrznej pomiędzy obiektem Kościoła a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Zdecydowanie jesteśmy przeciwni poprowadzeniu jej dalej na północ i jej połączenia z wewnętrzną drogą prowadzoną z ulicy Stróżyńskiego m.in. do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego.

Nasze stanowisko w przedmiotowej sprawie wynika z decyzji Rady Osiedla Władysława Jagiełły i Zygmunta Starego, która nie wyraziła zgody na zwiększenie obciążenia w/w drogi wewnętrznej większym ruchem pojazdów, które z ulicy Stróżyńskiego dojeżdżają do budynków mieszkalnych w osiedlu Władysława Jagiełły, a następnie do budynków w osiedlu Bolesława Chrobrego i w/w szkoły.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 2

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeżeli nie była przewidziana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu w jakim Studium jest uchwalane. Uchybienie zasadzie, że ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego uchwały w sprawie mpzp (wyrok NSA z 10 listopada 2016 r. sygn. II OSK 296/15).

Jak to się stało, czemu projekt planu miejscowego nie jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętym uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.? Wyłożony do publicznego wglądu w dniu 10 kwietnia 2018 r. projekt mpzp nie jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium na poziomie elementarnym.

Nie są zgodne: przeznaczenie terenów i granice terenów ustalone w projekcie mpzp z przeznaczeniem terenów i granicami ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Plan miejscowy „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” naruszając podstawowe ustalenia Studium, wprowadza następujące zmiany przeznaczenia terenów:

*tereny przeznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na cele budownictwa mieszkaniowego, na rysunku załączniku graficznym nr 1 oznaczone MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,

*w projekcie mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” oznaczono 2ZP jako tereny zieleni urządzonej,

Tym samym zmieniono przeznaczenie terenów oraz granice ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z prostego porównania, ustaleń w zakresie przeznaczenia tego samego obszaru zawartych w projekcie mpzp, który prezentowano publicznie 10 kwietnia 2018 oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone 23 września 2014 r., jasno wynika, że ustalenia obu aktów ze sobą sprzeczne.

WYJAŚNIENIE:

Projekt mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” obejmuje fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna” w Poznaniu.

Projekt mpzp w części A obejmuje sztucznie wydzieloną część terenów przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania na: parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną, ozn. ZP*.

Ten manewr miał ułatwić forsowanie zmian i niezgodności z obowiązującym Studium uikzp miasta Poznania, wprowadzonych do projektu mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A”.

Wszystkie działania podjęte dla uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” są niezgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Art. 9 ust. 4:

Przeznaczenie terenów ustalone w obowiązującym Studium uikzp miasta Poznania oznaczone ZP* oraz MW nie jest zgodne z przeznaczeniem terenów ustalonym w projekcie mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A”.

Granice terenów ustalone w obowiązującym Studium uikzp miasta Poznania dla terenu oznaczonego 1ZP i 2ZP w projekcie mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A”

Projekt mpzp na terenie oznaczonym MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, wprowadza teren oznaczony 2ZP tereny zieleni urządzonej.

Co zaprezentowano na załączonym rysunku. W tym miejscu każdy może wysunąć przypuszczenie, iż zapraszający lekce sobie waży zaproszoną do dyskusji publiczność. Bowiem pytanie przytoczone na wstępie pozostało 10 kwietnia 2018 bez odpowiedzi.

Być może dotychczasowa praktyka procedowania planów miejscowych wykazała, iż oznaczenie terenu literami 2ZP w projekcie mpzp – tego samego terenu – oznaczonego wcześniej literami MW w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przechodzi niezauważalnie, bo interesuje wyłącznie osoby zainteresowane forsowaną zmianą.

Park zamiast zabudowy mieszkaniowej. A może odwrotnie?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga kwestionuje zgodność projektu mpzp z obowiązującym Studium w zakresie przeznaczenia terenu oraz jego granic. W projekcie mpzp na terenie, na którym

Studium wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wyznaczono teren 2ZP.

W zapisach Studium (*tab. II.2.3.3/4 Zasady zagospodarowania oraz użytkowania, terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*) dla wyznaczonych w Studium terenów MW jako uzupełniający kierunek zagospodarowania wskazuje się m.in. zieleń. Ponadto Studium zawiera zapis, który mówi, że na terenach sąsiadujących z terenami ZP wskazane jest zagospodarowanie terenów w nawiązaniu do funkcji zieleni urządzonej poprzez kontynuację funkcji parkowej oraz lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną 2ZP, zgodne ze Studium, jest spełnieniem oczekiwań mieszkańców zgłaszanych podczas konsultacji społecznych oraz we wnioskach do mpzp.

W odniesieniu do kwestii niezgodności granic terenów wyznaczonych w mpzp i Studium zaznaczyć należy, że nie ma wymogu, aby granice te się pokrywały.

§ 3

Uwaga wniesiona przez Agencję Inwestycyjną Sp. z o. o.

- 1) **Treść uwagi:** UWAGA 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym zieleni urządzonej ZP uległy istotnym zmianom w stosunku do granic tego terenu wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania uchwalonego uchwałą nr XXII/276/III/99. W toku procedowania nie wykazano żadnych przeciwwskazań by wnioskowane działki 587/58, 587/117 i 587/104 przeznaczyć zgodnie ze wcześniejszymi wnioskami na zabudowę mieszkaniową. Rodzą się następujące pytania: Na jakiej podstawie MPU rozszerzyło w projekcie mpzp granice terenu ZP niezgodnie z ustaleniami w Studium? Który punkt, na której stronie Studium zawiera takie lub podobne dopuszczenia?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny zgodnie ze Studium przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 1ZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie

przeznaczonym w mpzp zgodnie ze Studium pod zieleń urządzonej oznaczoną symbolem 1ZP. Z uwagi na zapisy Studium nie jest możliwe przeznaczenie całości ww. działek pod zabudowę. Ww. działki stanowią część modernistycznego osiedla mieszkaniowego, charakteryzującego się zabudową mieszkalną, usytuowaną wśród przestrzeni otwartych – zieleni i rekreacji. Przedmiotowe działki stanowią jedną z takich przestrzeni otwartych, współtworzących skończoną strukturę urbanistyczną osiedla. Głównym celem opracowania mpzp jest utrzymanie istniejącej struktury urbanistycznej osiedla poprzez zapobieżenie niekorzystnemu dogęszczaniu zabudowy. Uwaga kwestionuje zgodność projektu mpzp z obowiązującym Studium. W projekcie mpzp na terenie, na którym Studium wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wyznaczono teren 2ZP. W zapisach Studium (*tab. II.2.3.3/4 Zasady zagospodarowania oraz użytkowania, terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*) dla wyznaczonych w Studium terenów MW jako uzupełniający kierunek zagospodarowania wskazuje się m.in. zieleń. Ponadto Studium zawiera zapis, który mówi, że na terenach sąsiadujących z terenami ZP wskazane jest zagospodarowanie terenów w nawiązaniu do funkcji zieleni urządzonej poprzez kontynuację funkcji parkowej oraz lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

- 2) **Treść uwagi:** UWAGA 2. Uwaga dotycząca zachodniej granicy planu. Art. 9 p.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Upzp) stanowi, że: „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” Tymczasem przebieg zachodniej granicy przedmiotowego mpzp ustala granice obszaru objętego planem niezgodnie z tym przepisem. Dotyczy to tej części projektu mpzp, która swoim obszarem zajmuje teren, dla którego Studium ustala przeznaczenie jako MW, czyli pokazuje to załącznik do niniejszych uwag (obszar zakreślony kolorem czerwonym). Wnoszę o korektę granicy obszaru do stanu całkowicie zgodnego z przyjętym w tym zakresie kierunkiem w Studium uikzp miasta Poznania. Jednocześnie wskazuje na obowiązek sporządzającego planu, czyli prezydenta Miasta Poznania, by mając na powyższą uwagę na względzie, dokonał korekty granic w równoległym sporządzonym planie „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” (Nr uchwały XXXIX/663/VII/2016 z dnia 2016-12-13). Nie dokonanie korekty granic obu planów do pełnej zgodności z ustaleniami Studium, zostanie uznane za fakt świadomej niegospodarności w wydaniu publicznych pieniędzy na niezgodne z prawem praktyki planistyczne podległej mu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga kwestionuje zgodność projektu mpzp z obowiązującym Studium w zakresie przeznaczenia terenu oraz jego granic. W projekcie mpzp na terenie, na którym Studium wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wyznaczono teren 2ZP. W zapisach Studium (*tab. II.2.3.3/4 Zasady zagospodarowania oraz użytkowania, terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*) dla wyznaczonych w Studium terenów MW jako uzupełniający kierunek zagospodarowania wskazuje się m.in. zieleń. Ponadto Studium zawiera zapis, który mówi, że na terenach sąsiadujących z terenami ZP wskazane jest zagospodarowanie terenów w nawiązaniu do funkcji zieleni urządzonej poprzez kontynuację funkcji parkowej oraz lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną 2ZP, zgodne ze Studium, jest spełnieniem oczekiwań mieszkańców zgłaszanych podczas konsultacji społecznych oraz we wnioskach do mpzp. W odniesieniu do kwestii niezgodności granic terenów wyznaczonych w mpzp i Studium zaznaczyć należy, że nie ma wymogu aby granice te się pokrywały.

- 3) **Treść uwagi:** UWAGA 3. W sytuacji nie uwzględnienia powyższej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania wnoszę by na terenie zakreskowanym kolorem czerwonym (załącznik do niniejszego pisma) zlokalizować parkingi dla pojazdów samochodowych. Zwracam uwagę na lawinowo przyrastającą liczbę samochodów, które z braku odpowiedniej ilości miejsc postojowych (nie kosztownych wielokondygnacyjnych garaży podziemnych) są parkowane na chodnikach, trawnikach, pod oknami pomieszczeń mieszkalnych etc. Wzorem mogą być rozwiązania skandynawskie, gdzie w sposób przyjazny mieszkańcom realizuje się wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parkingi terenowe otwarte, częściowo zagłębione w ziemi (bez konieczności stosowania urządzeń wentylacyjnych) i kryte płytą (częściowo wyniesioną ponad teren), na której zlokalizowane są miejsca rekreacji przydomowej w zieleni niskiej. Byłoby to jednoczesnym pogodzeniem planowanej funkcji 2ZP z niezbędną dla naszych osiedli funkcją uzupełniającą – parkingami. Zwraca uwagę fakt, że teren 2ZP jest strukturalnie mocno związany z istniejącą już zabudową mieszkaniową. Funkcja parkingowa jest jak najbardziej w tym miejscu uzasadniona. Agencja Inwestycyjna Sp. z o. o. deklaruje partycypację w kosztach budowy parkingu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzonej 2ZP jest spełnieniem oczekiwań mieszkańców zgłaszanych podczas konsultacji społecznych oraz we wnioskach do mpzp. Teren 2ZP wpisuje się funkcjonalnie w istniejącą strukturę, stanowiąc przedłużenie istniejącego parku w kierunku intensywniej zagospodarowanego osiedla Władysława Jagiełły.

- 4) **Treść uwagi:** UWAGA 4. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu i „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” są sporządzane na podstawie jednej uchwały: Uchwała o przystąpieniu XXXIX/663/VII/2016 z dnia 2016-12-13. Z uwagi na to, że sposób niejasny uległy zmianie ich granice wnoszę, by plany te były wyłożone do publicznego wglądu w tym samym czasie, tak by można było skonfrontować ich ustalenia i poznać rzeczywiste zamierzenia Prezydenta Miasta Poznania na tym terenie. Szczególnie dotyczy to kwestii zmian granic planu na obszarze zaznaczonym szrafem w kolorze zielonym. Pokazuje to załącznik do niniejszego pisma. Zastanawiające jest dlaczego plan dotyczący „części A” nie uwzględnia niewielkich obszarowo terenów na północnym i południowym brzegu planu, na styku z planem opisanym jako „część B”. Jako bezpośrednio zainteresowany chciałbym mieć pewność, że te dwa nieduże obszary terenu będą objęte funkcją ZP, zgodnie z kierunkiem opisanym w Studium, a nie np. funkcją usługową, wg dowolnej dyspozycji planistów z MPU. Skoro można w obecnym planie znaczny obszar MW zamienić na ZP, to czemuż by nie można zamienić analogicznie ZP na U?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: § 3 uchwały Nr XXXIX/663/VII/2016 RMP z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna” w Poznaniu stanowi, że opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna” w Poznaniu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru. Projekt planu „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu po wydzieleniu przedmiotowej części został poddany konsultacjom społecznym, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

- 5) **Treść uwagi:** UWAGA 5. Ponownie wnioskujemy aby przedmiotowe działki prywatne zlokalizowane obok istniejącego Parku (załącznik) na osiedlu Bolesława Chrobrego przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową. Jest to zgodne z zapewnieniem MPU w piśmie z 28.02.2005 roku MPU-Z2ZT/7323-51-2/A/05 oraz w piśmie z 24.04.2007 roku MPU-Z2ZT/7331/-128-Z/07 (załącznik) skierowanych do poprzednich

właścicieli, że jest to teren oznaczony w Studium uikzp m. Poznania symbolem: II.M-tereny zabudowy i przewidywane do zabudowy – preferowane dla skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej. Mając takie zapewnienia MPU Agencja Inwestycyjna w dobrej wierze nabyła te tereny na ten cel.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny zgodnie ze Studium przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem IZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp zgodnie ze Studium pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem IZP. Z uwagi na zapisy Studium nie jest możliwe przeznaczenie całości ww. działek pod zabudowę. Składający uwagę powołuje się na zapisy Studium z 1999 r., które wskazywało na przedmiotowych działkach tereny zabudowy i przewidywane do zabudowy – preferowane dla skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej (II.M). W tym miejscu należy podkreślić, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a raczej aktem polityki przestrzennej gminy, określającym w aspekcie przestrzennym kierunki rozwoju terenu, a nie precyzyjne jego przeznaczenie i zagospodarowanie. Dodatkowo, podkreślić należy, że kolejne Studium z 2008 r. wskazywało m.in. na przedmiotowych działkach teren wyłączony z zabudowy, tj. teren parków, oznaczony symbolem ZP.

- 6) **Treść uwagi:** UWAGA 6. Włączenie w obszar parku, sąsiadujących działek nr 587/58, 587/104 stanowiących obecnie nieużytki, skutkować będzie dużym i nieuzasadnionym obciążeniem finansowym dla budżetu miasta, w postaci kilku milionowych roszczeń odszkodowawczych oraz konieczności wykupienia działek od prywatnych właścicieli i poniesienie kosztów założenia parku na tym terenie. W kontekście istniejącego obok parku o powierzchni około 9-ciu hektarów, wydatek kilkunastu milionów złotych z budżetu miasta, w celu przyłączenia do parku niespełna 1 hektara prywatnych działek, jest całkowicie nieuzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Głównym celem opracowania mpzp jest utrzymanie istniejącej struktury urbanistycznej osiedla poprzez zapobieżenie niekorzystnemu dogęszczaniu zabudowy. Ww. działki stanowią część modernistycznego osiedla mieszkaniowego, charakteryzującego się zabudową mieszkalną, usytuowaną wśród przestrzeni otwartych – zieleni i rekreacji. Przedmiotowe działki stanowią jedną z takich przestrzeni otwartych, współtworzących

skończoną strukturę urbanistyczną osiedla. Ponadto przeznaczenie przedmiotowych działek pod teren zieleni urządzonej IZP, w granicach opracowania mpzp dla części A, wynika z ustaleń Studium, które wskazuje na przedmiotowym obszarze tereny ZP* - tj. parków i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną, jako uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym bulwary, promenady, ścieżki piesze i rowerowe, przystanie, pomosty, itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej. Ponadto zapisy mpzp nie odnoszą się do kwestii wysokości odszkodowań.

- 7) Treść uwagi:** UWAGA 7. Zwracamy uwagę by drogę wewnętrzną KDW (dawna ulica Paradowskiego) wyznaczyć w planie miejscowym od ul. Jaroczyńskiego do drogi osiedlowej po północnej stronie kościoła ponieważ projekt planu miejscowego zdaje się dzielić drogę wewnętrzną na zupełnie przypadkowe odcinki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A droga, o której mowa powyżej określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie do drogi osiedlowej po północnej stronie kościoła, znajduje poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

- 8) Treść uwagi:** UWAGA 8. Właściciele wnioskowanych działek deklarują partycypację w kosztach przebudowy drogi wewnętrznej KDW dla zapewnienia niezależnego i niekonfliktowego całkowicie poza układem dróg osiedlonych dojazdu do ich nieruchomości. Właściciele prywatnych nieruchomości mają ustanowioną notarialnie z Miastem służebność dojazdu i dojścia, za którą już płacą stosowne kwoty. Jednocześnie przewidujemy, że na naszych nieruchomościach dla swoich mieszkańców zostanie zapewniona odpowiednia ilość miejsc postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kwestie związane z partycypacją w kosztach przebudowy drogi wykraczają poza zakres regulacji mpzp.

- 9) Treść uwagi:** 9.1 Dotyczy §2 p.1) który zawiera definicję ogródka gastronomicznego – „należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujących się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który

stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne” Treść uwagi: Przedmiotowy plan w treści uchwały nie określa zasad realizacji na wskazanym obszarze usług, ani ich rodzaju, ani parametrów i cech zabudowy. Zatem ustalenie w dalszej części uchwały możliwości lokalizacji ogródków gastronomicznych jest swoistą fikcją planistyczną. Wnoszę, by sporządzający plan, Prezydent Miasta Poznania, uzupełnił treść uchwały o jawnie i jednoznacznie określone i dopuszczone usługi (U), tak, by mogły pełnić funkcję użytkową zaplecza socjalno sanitarnego dla ogródków gastronomicznych albo usunąć z definicji sugestię o możliwości takiego rozwiązania. Plan miejscowy ma stanowić prawo, a nie stwarzać okoliczności sprzyjające jego omijania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp jednoznacznie reguluje kwestię lokalizacji usług, dopuszczając w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizację nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych, jako tymczasowych obiektów budowlanych, umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej. Projekt mpzp precyzuje parametry dopuszczonych obiektów w § 10 pkt 2 lit. b, ustalając wysokość nie większą niż 6 m, dach płaski oraz powierzchnię pojedynczego obiektu nie większą niż 100 m². Ww. obiekty mogą służyć jako zaplecze socjalno-sanitarne dla dopuszczonych ogródków gastronomicznych, ale również zaplecze takie stanowić mogą obiekty usługowe zlokalizowane poza obszarem opracowania, ale przy granicy z częścią A.

10) Treść uwagi: 9.2. Dotyczy §2 p.3), który zawiera definicję tablicy informacyjnej – „należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.” Treść uwagi: Przedmiotowy plan, jak wiele innych planów już obowiązujących, nie zawiera stosownych ustaleń, które umożliwiłyby realizację zasad ładu i harmonii w przestrzeni publicznej. Przestrzeń publiczna w Poznaniu jest zaśmiecona m.in. brakiem kontroli w tym zakresie, a sporządzanie planu miejscowego to przecież najskuteczniejszy sposób załatwienia nam, mieszkańcom tego miasta, minimum ładu i harmonii w tej przestrzeni. Wnoszę, by w imię przywołanych tu szczytnych kategorii – ładu i harmonii, określone zostały w treści uchwały maksymalne dopuszczalne wymiary tych tablic.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp dopuszcza lokalizację tablic informacyjnych zdefiniowanych jako element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej. Tak zdefiniowane tablice informacyjne są elementem systemu informacji miejskiej, który jest całościowym, spójnym i czytelnym opracowaniem obejmującym wszystkie obszary informacji w przestrzeni

miasta. Ponadto umiejscowienie oraz wielkość tego typu obiektów zależna jest od miejsca, charakteru informacji oraz odbiorcy, do którego skierowany jest komunikat. W związku z powyższym w projekcie mpzp jedynie dopuszczono ich lokalizację, pozostawiając szczegółowe rozwiązania do określenia na etapie konkretnej lokalizacji tablicy informacyjnej, zgodnie z wytycznymi SIM.

11) Treść uwagi: 9.3 Dotyczy §4 p.1. Treść uwagi: Błędem i niedopatrzeniem planu jest brak zakazu lokalizowania nośników reklamowych. Przestrzeń publiczna w Poznaniu jest zaśmiecona m.in. brakiem stosownych zapisów nie tylko w tym planie miejscowym, a sporządzanie planu miejscowego to najskuteczniejszy sposób zapewnienia nam mieszkańcom miasta ładu i harmonii w tej przestrzeni. Proszę więc o odpowiednie uzupełnienie treści uchwały.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kwestie lokalizowania nośników reklamowych wykraczają poza zakres regulacji mpzp i regulowane są przez przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami).

12) Treść uwagi: 9.4 Dotyczy §4 p. 1. c), który zawiera „zakaz lokalizacji: (...) wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych;” Treść uwagi: Przedmiotowy plan dopuszcza lokalizowanie ogródków gastronomicznych i organizowanie różnych imprez o charakterze masowym. Wnoszę, w treści uchwały znalazły się stosowne dopuszczenia możliwości realizacji różnorodnych urządzeń technicznych, w tym przede wszystkim sieci energetycznych NN, by można było np. organizować właściwe nagłośnienia ww. imprez plenerowych. Treść §9 p. 2 tego problemu nie rozwiązuje.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W § 4 pkt 2 lit. b projekt mpzp dopuszcza lokalizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, a także w § 9 pkt 1 i pkt 2 ustala powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci i dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Zakaz dotyczy jedynie lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych.

13) Treść uwagi: 9.5. Dotyczy §4 p. 2 a), który zawiera „dopuszczenie lokalizacji: (...) ogródków gastronomicznych;”

a) treść uwagi: W treści uchwały brakuje definicji pojęcia „ impreza okolicznościowa”. Brak definicji oznacza zbyt duże ryzyko, że pod oknami naszych mieszkań odbywać się będą w sposób niekontrolowany masowe imprezy głośne, całonocne, z licznymi uczestnikami (np. zjazdy motorowe typu Harley Davidson), co wiąże się z poważnym zakłóceniem miru osiedlowego, zagrożeniem dla spokoju i bezpieczeństwa naszych dzieci i młodzieży, a także zakłócenia spokoju wypoczywających osób starszych. Wnoszę zatem o wprowadzenie takiej definicji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzenie w mpzp definicji impreza okolicznościowa mogłoby skutkować niepożądanym wykluczeniem pewnych ich form, które nie zostałyby przewidziane na etapie opracowania projektu mpzp, a które mogłyby okazać się oczekiwane przez społeczność lokalną, np. różnego rodzaju festyny osiedlowe. Ponadto kwestie związane z organizacją tego typu wydarzeń są regulowane przez przepisy odrębne, np. ustawę z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1160 j.t. ze zmianami).

14) Treść uwagi: 9.5 b) treść uwagi: W treści znajduje się dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych. Ponieważ definicja ogródka gastronomicznego zawiera ograniczenie w postaci obowiązku lokalizowania ogródków w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów usługowych (patrz uwaga nr 1), a plan w treści uchwały nie dopuszcza i nie określa zasad lokalizowania funkcji usługowej, ani ich parametrów, ani ich rodzajów, więc treść §4 p.2 a) w zakresie dopuszczenia do lokalizowania na obszarze objętym planem ogródków gastronomicznych jest fikcją planistyczną. Jest to poważny błąd prawny, wymagający poważnej ingerencji w treść uchwały. Należy albo jawnie dopuścić lokalizowanie funkcji usługowej na terenie objętym planem, określić ich rodzaj, parametry i wskaźniki zabudowy, albo wyeliminować z obszaru objętego planem możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych. Plan miejscowy ma stanowić prawo, a nie stwarzać okoliczności sprzyjające jego omijaniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp jednoznacznie reguluje kwestię lokalizacji usług, dopuszczając w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizację nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych, jako tymczasowych obiektów budowlanych, umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej. Projekt mpzp precyzuje parametry dopuszczonych obiektów w § 10 pkt 2 lit. b, ustalając wysokość nie większą niż 6 m, dach płaski oraz powierzchnię pojedynczego obiektu nie większą niż 100 m². Ww. obiekty mogą

służyć jako zaplecze socjalno-sanitarne dla dopuszczonych ogródków gastronomicznych, ale również zaplecze takie stanowić mogą obiekty usługowe zlokalizowane poza obszarem opracowania, ale przy granicy z częścią A.

15) Treść uwagi: 9.6 Dotyczy §4 p.2 c), który ustala „dopuszczenie lokalizacji: (...) tablic informacyjnych.” Treść uwagi: Definicja „tablica informacyjna” powinna być uzupełniona o maksymalne ich parametry. Przestrzeń publiczna w Poznaniu jest zaśmiecona m.in. brakiem kontroli w tym zakresie, a sporządzanie planu miejscowego to najskuteczniejszy sposób zapewnienia nam mieszkańcom miasta ładu i harmonii w tej przestrzeni. Proszę więc o to uzupełnienie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp dopuszcza lokalizację tablic informacyjnych zdefiniowanych jako element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej. Tak zdefiniowane tablice informacyjne są elementem systemu informacji miejskiej, który jest całościowym, spójnym i czytelnym opracowaniem obejmującym wszystkie obszary informacji w przestrzeni miasta. Ponadto umiejscowienie oraz wielkość tego typu obiektów zależna jest od miejsca, charakteru informacji oraz odbiorcy, do którego skierowany jest komunikat. W związku z powyższym w projekcie mpzp jedynie dopuszczono ich lokalizację, pozostawiając szczegółowe rozwiązania do określenia na etapie konkretnej lokalizacji tablicy informacyjnej, zgodnie z wytycznymi SIM.

16) Treść uwagi: 9.7 Dotyczy §6 p.3), w którym ustala się „ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 232 m n.p.m. do 236 m n.p.m., w strefie wskazanej na rysunku planu (...)” Treść uwagi: Z treści tego punktu wynika, że dopuszczalna wysokość dla obiektów budowlanych na tym obszarze wynosi 4m. Jednocześnie §10 p. 2b) dopuszcza realizację zabudowy kontenerowej do 6 m. Wnoszę o ujednoczenie zapisów i nie tworzenie podstaw do nadmiernej interpretacji planu na etapie jego obowiązywania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wysokość dopuszczonych obiektów została precyzyjnie określona jako nie większa niż 6 m. Wprowadzone ograniczenia, związane z położeniem w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, odnoszą się do wysokości bezwzględnych, czyli nad poziomem morza.

17) Treść uwagi: 9.8. Dotyczy §7, który brzmi: „W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.” Treść uwagi: Ustalenie powyższe jest tak mało precyzyjne, że właściwie mogłoby go

nie być. Co to znaczy „spójny charakter”? Poza tym, czy dotyczy oświetlenia słonecznego, czy cech estetycznych opraw oświetleniowych? Czy dotyczy nawierzchni jezdni, chodnika powierzchni trawiastych, czy boiska sportowego? Czy spójny charakter oznacza identyczność ulicznych i parkowych opraw oświetleniowych, czy możliwość zastosowania innych opraw oświetleniowych dla ulic, innych dla ścieżek parkowych, ale jednak posiadających pewne cechy wspólne. Wnoszę, by pojęcie „spójny charakter” zostało w planie doprecyzowane, tak by nie powstały różnice zdań pomiędzy urzędnikiem zatwierdzającym projekt budowlany oświetlenia, a projektantem tegoż. Ponadto wnoszę, by doprecyzowano czego ten spójny charakter ma dotyczyć.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis projektu mpzp ma na celu zasygnalizowanie potrzeby podkreślenia przestrzeni publicznych poprzez nadanie im spójnego charakteru. Konkretnie rozwiązania będą wynikały z projektu budowlanego.

18) Treść uwagi: 9.9 Dotyczy §8 p. 2), który ustala: „na terenie KDW dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego”. Treść uwagi: Ustalenie powyższe jest mało precyzyjne przez co dopuszcza zbyt szeroką jego interpretację. Wnoszę, by treść tego punktu brzmiała np: „, na terenie KDW dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, związanego z jego funkcjonowaniem”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie ma konieczności doprecyzowania zapisu o dopuszczeniu lokalizacji dodatkowych elementów zagospodarowania pasa drogowego, gdyż jest ono ograniczone przeznaczeniem terenu, tj. teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

19) Treść uwagi: 9.10 Dotyczy §10 p. 1), który ustala: „udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni terenu;” Treść uwagi: Z uwagi na charakter planu udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu uważam za stanowczo za mały. Takie ustalenie prowadzić będzie do sukcesywnego utwardzania powierzchni zielonych, pod niekontrolowane imprezy masowe, o których była mowa wyżej. Ponieważ plan dotyczy generalnie terenów ZP wnoszę by udział powierzchni biologicznie czynnej był odpowiednio większy i wynosił minimum 90%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzony 60% udział powierzchni biologicznie czynnej wiąże się z dopuszczeniem plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności boisk, placów zabaw oraz ciągów pieszych i rowerowych.

20) Treść uwagi: 9.11a Dotyczy §10 p. 2) b), który ustala dopuszczenie lokalizacji „(...) nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej na terenie IZP, w strefach lokalizacji usług wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaskim i powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 100m².” Treść uwagi: Po pierwsze: należy jawnie i jednoznacznie uregulować kwestię usług na obszarze objętym planem – patrz uwagi nr 9.1 i 9.4).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp jednoznacznie reguluje kwestię lokalizacji usług, dopuszczając w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizację nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych, jako tymczasowych obiektów budowlanych, umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej. Projekt mpzp precyzuje parametry dopuszczonych obiektów w § 10 pkt 2 lit. b, ustalając wysokość nie większą niż 6 m, dach płaski oraz powierzchnię pojedynczego obiektu nie większą niż 100 m².

21) Treść uwagi: 9.11.b Dotyczy §10 p. 2) b), który ustala dopuszczenie lokalizacji „(...) nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej na terenie IZP, w strefach lokalizacji usług wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaskim i powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 100m².” Po drugie: działalność gastronomiczna i kulturalna zwykle idzie w parze. Proszę więc o zmianę ustalenia i dopuszczenie do możliwości występowania obu funkcji łącznie. Zatem punkt ten powinien przyjąć brzmienie; „nie więcej niż ... obiektów kontenerowych umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej i gastronomicznej na terenie IZP, (...). Należy równolegle zastanowić się nad zmianą ilości kontenerów. O ich wysokości jest mowa w uwadze nr 9.7.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis projektu planu – poprzez użycie spójnika „lub” – umożliwia realizację zarówno wyłącznie funkcji gastronomicznej czy wyłącznie funkcji kulturalnej, ale także realizację łącznie funkcji gastronomicznej i kulturalnej. Wprowadzenie spójnika „i” skutkowałoby natomiast koniecznością jednoczesnej lokalizacji zarówno usług gastronomicznych, jak i kulturalnych. Wysokość dopuszczonych obiektów została

precyzyjnie określona jako nie większa niż 6 m. Wprowadzone ograniczenia, związane z położeniem w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, odnoszą się do wysokości bezwzględnych, czyli nad poziomem morza.

22) Treść uwagi: 9.12. Dotyczy §10 p. 3), który dla terenów 1ZP i 2ZP ustala: „zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;” Treść uwagi: Zakaz lokalizacji stanowisk parkingowych jest w tym przypadku poważnym błędem planistycznym. Docelowo łącznie teren parku rekreacyjno wypoczynkowego będzie miał powierzchnię ca 10 ha. Poprzez dopuszczenie możliwości organizacji imprez masowych z udziałem ogródków gastronomicznych park ten będzie pełnił na pewno funkcję ponad lokalną. Uczestnikami życia parkowego będą więc osoby przyjeżdżające samochodami, motorami i rowerami, Zakaz lokalizacji stanowisk postojowych oznacza, że przybysze będą parkować „po polsku”, czyli wszędzie, gdzie się da. W trosce o los trawników parkowych, chodników osiedlowych i mając na uwadze los mieszkańców lokalnej zabudowy osiedlowej należy przewidywać i planować miejsca postojowe dla samochodów właśnie na tych terenach. Codziennie doświadczenie miasta Poznania pokazuje, że jego przestrzeń publiczna jest planowana w oderwaniu od rzeczywistości, która potem skrzeczy zniszczonymi nawierzchniami dróg i ścieżek rowerowych. Wbrew pozorom i czysto teoretycznym obawom planistów nie ma sprzeczności pomiędzy funkcją ZP, a K w zakresie dojazdu i parkowania. Wystarczą do tego celu strefy obrzeżne parku, przy istniejących drogach dojazdowych. Wnoszę zatem, by po analizie statystyczno matematycznej ustalono niezbędną liczbę miejsc postojowych dla parku o zakładanej wielkości, przewidziano odpowiednie ustalenia materiałowe w zakresie jego nawierzchni (ekologiczne, przepuszczające wodę opadową), kolorystykę tych materiałów harmonijnie wpisującą się w krajobraz parkowy i zasadę ich rozplanowania (nie jeden parking duży, ale kilka mniejszych), wzbogaconego o obowiązkowe nasadzenia roślinnością wysoką (drzew – gatunek, pokrój korony) i niską (krzewy – gatunek, gęstość nasadzeń).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Głównym celem przedmiotowego mpzp było utrzymanie terenu zielonego i nieuszczerplenie jego powierzchni. Przedmiotowy teren stanowi park osiedlowy, mający służyć przede wszystkim mieszkańcom osiedli położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w zasięgu dościa pieszego. Ponadto, z uwagi na doskonałe skomunikowanie przedmiotowego obszaru, tj. dostępność PST oraz zakładany incydentalny charakter wizyt odwiedzających „z zewnątrz”, nie dopuszczono funkcji parkingowej na terenie parku.

23) Treść uwagi: 9.13 Treść uwagi do rysunku planu: Rysunek planu dopuszcza lokalizowanie usług (strefy zakreskowane czerwonym szrafem). Dopiero po uzupełnieniu treści uchwały o elementy, które są omawiana w uwadze 9.5b (wyżej) możliwe będzie lokalizowanie funkcji usługowej na tym terenie. Wówczas dopiero strefy lokalizacji funkcji usługowej na rysunku planu będą miały sens, będą uzasadnione. Wskazane wtedy będzie zwymiarowanie, choćby orientacyjne, tych stref. Zapobiegnie to nadinterpretowaniu ustaleń planu i niekontrolowanemu rozlewaniu się funkcji usługowej, jeśli ostatecznie zostanie ona dopuszczona planem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp jednoznacznie reguluje kwestię lokalizacji usług, dopuszczając w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizację nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych, jako tymczasowych obiektów budowlanych, umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej. Projekt mpzp precyzuje parametry dopuszczonych obiektów w § 10 pkt 2 lit. b, ustalając wysokość nie większą niż 6 m, dach płaski oraz powierzchnię pojedynczego obiektu nie większą niż 100 m². Ponadto strefy lokalizacji usług zostały wskazane na rysunku planu, który opracowywany jest w skali, nie ma więc zagrożenia powiększania wyznaczonych stref lokalizacji usług.

24) Treść uwagi: UWAGA 10 Dotycząca charakteru planowanej przestrzeni publicznej.

Zaprojektowany w niniejszym planie park, jako teren rekreacji i wypoczynku będzie terenem smutnym, mało atrakcyjnym, tradycyjnym, bez charakteru. Poza standardowymi formułkami plan nie zakłada żadnej wizji przestrzeni parku, do którego pójść nie tylko staruszkowie, czy mamy z dziećmi, ale przedstawiciele również takich grup wiekowych, jak młodzież i aktywni dorośli. Poza ścieżkami kilkoma boiskami i jak zawsze atrakcyjnymi ogródkami gastronomicznymi (czytaj piwnymi) w tym parku nic się nie będzie działo, a powinno i plan to powinien rozstrzygnąć. W trosce o wyższą jakość przestrzeni publicznej parku można przecież przewidzieć:

- oryginalną kompozycje przestrzenna parku, nie pozostawiając wszystkiego projektantom zieleni,
- możliwość lokalizowania dodatkowych form przestrzennych o funkcji rozrywkowej, edukacyjnej, wypoczynkowej,
- bardziej szczegółowe zasady zróżnicowania elementów tzw. małej architektury, z zachowaniem zasady „spójności charakteru”, o czym jest mowa w uwadze nr 9.10,
- różnorodność atrakcyjnych nasadzeń wysokich i niskich,

- obowiązek zróżnicowania powierzchni parkowej poprzez wykonanie niewielkich wzniesień terenu, które obsadzone krzewami skutecznie ukryją przez wzrokiem spacerujących ludzi zespoły parkingowe i parkujące na nich samochody.

Chodzi o to Panie Prezydencie, by wydawać publiczne pieniądze na plan, który rzeczywiście rozwiąże konkretne problemy, a nie powieli ustalenia z innych planów na zasadzie „kopiuj-wklej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot regulacji mpzp jako aktu prawa miejscowego został wyraźnie ograniczony do zakresu wskazanego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzanie dodatkowych ustaleń i ograniczeń, które nie znajdują oparcia w obowiązującym prawie może prowadzić do uchylecia postanowień uchwały o uchwaleniu planu miejscowego.

§ 4

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 5

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 6

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna,

oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 7

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 8

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława

Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 9

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 10

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 11

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Miejska droga jaką jest ulica Poradowskiego została poprowadzona tylko od ulicy M. Jaroczyńskiego do drogi wewnętrznej pomiędzy Kościołem pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Odkupiciela a budynkiem nr 12 w osiedlu Władysława Jagiełły.

Powyższe stanowisko wynika, z faktu że przedłużenie ciągu tej ulicy w kierunku północnym i jej połączenie z wewnętrzną drogą prowadzącą z ulicy F. Stróżyńskiego między innymi do Szkoły Podstawowej nr 17 w osiedlu Bolesława Chrobrego będzie generować zwiększony ruch samochodowy na wewnętrznych uliczkach w osiedlach Władysława Jagiełły i Bolesława Chrobrego. Spowoduje to znaczne pogorszenie warunków zamieszkania w tym rejonie, a także obniżenie bezpieczeństwa poruszających się Mieszkańców (np. dzieci i osoby starsze).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, nazywanej w uwadze ulicą Poradowskiego, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW. Pozostała część ww. drogi, w szczególności jej włączenie w istniejącą drogę wewnętrzną w rejonie kościoła i bloku nr 12, znajduje się poza granicą opracowania mpzp dla części A i w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

§ 12

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Droga KDW powinna być drogą uspokojonego ruchu, w części dwukierunkowa, umożliwiającą dojazd do posesji przy ulicy Jaroczyńskiego, w drugiej części (od strony północnej) droga powinna być jednokierunkowa, umożliwiającą WYJAZD mieszkańcom budynków na os. Wł. Jagiełły 12 N w kierunku ulicy Jaroczyńskiego. Ulica dojazdowa powinna być ulica typu „sięgacz” w celu wyeliminowania ruchu przelotowego w kierunku osiedli Władysława Jagiełły i Os. B. Chrobrego. Takie rozwiązanie zapewni większe bezpieczeństwo uczestnikom ruchu, w szczególności dzieciom z okolicznych budynków, które będą musiały przechodzić do parku przez ulicę. Ponadto uniemożliwi wprowadzenie intensywnego ruchu samochodowego w wąskie uliczki osiedlowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp dla części A znajduje się jedynie fragment drogi, która określona została jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW, pozostała część znajduje się poza granicą opracowania. Nie wprowadzono zmian polegających na zastosowaniu sięgaczy, kwestie te mogą zostać wprowadzone przez zarządcę drogi poprzez odpowiednią organizację ruchu. Ponadto kwestie związane z ruchem dwu lub jednokierunkowym stanowią organizację ruchu i są regulacjami wykraczającymi poza zakres mpzp. W odniesieniu do kwestii uspokojenia ruchu wprowadzono zapis dopuszczający stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni.

§ 13

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Ja niżej podpisany, jako właściciel nieruchomości obejmującej działkę o nr 587/104, obręb Piątkowo, położonej w Poznaniu, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00288940/7 [dalej także: Nieruchomość] w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu [dalej także: projekt] i wyznaczeniem do dnia 27 kwietnia br. terminu na wnoszenie do niego uwag, na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) zwanej dalej także „ustawą o planowaniu”, niniejszym:

1) kwestionuję ustalenia projektu planu przyjęte dla przywołanych na wstępie działek w zakresie w jakim przewidują ich przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (IZP) i ustalają szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz protestuję przeciwko wprowadzeniu przyjętych w projekcie planu zasad zagospodarowania objętych uwagami nieruchomości;

2) wnoszę o wyłączenie z granic obszaru planowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” do odrębnego opracowania terenu obejmującego działki o nr 587/104, 587/58, 587/117 i 587/107 (cz.) – zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) wnoszę o powołanie do spraw przyszłego zagospodarowania działek o nr 587/104, 587/58, 587/117 i 587/107 (cz.) zespołu złożonego w przedstawicieli Miasta Poznania, właścicieli ww. działek, zainteresowanych inwestorów oraz przedstawicieli społeczności lokalnej, celem wypracowania w drodze konsensusu takiej koncepcji zagospodarowania ww. terenu, która godząc interes publiczny z interesem prywatnym pozwoliłaby na jego zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Właścicielem przywołanej na wstępie nieruchomości obejmującej działkę o nr ewid. 587/104 stałem się na podstawie decyzji Starosty Poznańskiego z dnia 16 maja 2011 r. w przedmiocie jej zwrotu. Ustalenia wyłożone do publicznego wglądu projektu prowadzą de facto do ponownego wywłaszczenia nas z praw do Nieruchomości. Pomimo tego, że po uchwaleniu planu w zaproponowanej formie formalnie pozostałbym wraz z innymi współwłaścicielem nieruchomości, stałaby się ona dla nas bezużyteczna i pozbawiona jakiejkolwiek wartości.

Od lat konsekwentnie i bezskutecznie podejmuję wraz z innymi starania o wydanie dla Nieruchomości decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej. Jak dotąd nie uzyskaliśmy decyzji pozytywnej pomimo, że zostały spełnione wszelkie wymagane prawem przesłanki uzasadniające jej wydanie (co zostało w ostatnich miesiącach w sposób kategoryczny przesądzone w decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2018 r. SKO.GP.4000.1324.2017).

Z ubolewaniem stwierdzamy, że jak dotąd Prezydent Miasta Poznania nie respektuje jednoznacznych wskazań organu II instancji, co do tego, że jest on zobowiązany udzielić wnioskowanych warunków zabudowy. Co więcej, postępowania administracyjne prowadzi z uchybieniem przepisów o terminach załatwiania spraw. Z okoliczności sprawy wynika, że powyżej opisane działania ukierunkowane są na przedłużanie postępowania o ustalenie warunków zabudowy do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania, który na

działce stanowiącej naszą własność wprowadzi całkowity zakaz zabudowy. Znamiennym jest, że podczas dyskusji publicznej nad zapisami projektu, jego autorzy wprost przyznali, że plan służyć ma zablokowaniu planów inwestycyjnych m.in. na działce stanowiącej własność moja i innych i powołali się na postępowanie toczące się przed Prezydentem Miasta Poznania na skutek ww. decyzji SKO z dnia 8 stycznia 2018 r. nr SKO.GP.4000.1324.2017.

Stanowiąca naszą własność Nieruchomość (podobnie jak pozostałe przywołane na wstępie nieruchomości objęte uwagami) aktualnie jest niezagospodarowana, stanowi nieużytek i znajduje się poza granicami istniejącego parku. Jej projektowane przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej, w praktyce oznaczać będzie brak możliwości jakiegokolwiek racjonalnego jej zagospodarowania. Mając na uwadze, że nie jest zamiarem właścicieli urządzenie na Nieruchomości parku, to Nieruchomość, o ile plan w wersji przewidzianej projektem zostanie uchwalony, nie będzie służyła ani nam ani mieszkańcom osiedla – nie można bowiem uznać, że pozostawienie jej w stanie niezagospodarowanym stanowić będzie wartość samą w sobie.

Restrykcyjne ograniczenia, które projekt na Nieruchomości wprowadza naruszają prawo własności gwarantowane art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także art. 21 Konstytucji gdyż de facto prowadzą do wywłaszczenia nieruchomości prywatnym znajdujących się na obszarze określonym jako IZP przy czym wywłaszczenie to następuje na cel inny niż publiczny.

Ograniczenia prawa własności uzasadniać może tylko cel publiczny, ale tylko wówczas gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Nieprzestrzeganie powyższego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, zostaną nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.

Przewidziany projektem zakaz zabudowy Nieruchomości nie znajduje żadnego uzasadnienia w konieczności ochrony interesu publicznego. Działka nasza ma powierzchnię nieco ponad 0,2 ha a graniczy z ponad 10 ha parku urządzonego już na terenie stanowiącym własność Miasta Poznania! Wskazany teren gwarantuje powierzchnię zieleni odpowiednią dla utrzymania dobrostanu i zaspokojenia potrzeb sportowo-rekreacyjnych mieszkańców osiedla. Nie sposób zrozumieć a przede wszystkim uzasadnić tego, że ogranicza nam się prawo własności w sposób faktycznie równoznaczny z wywłaszczeniem, po to tylko aby mieszkańcy osiedla, mający do swej dyspozycji ogromne połacie zieleni, mogli korzystać (o ile Miasto kiedykolwiek zakupi naszą Nieruchomość) dodatkowo z 2000 m² terenu stanowiącego naszą własność.

Kwestionowany projekt w zasadzie pozbawia nas jakiegokolwiek możliwości korzystania z Nieruchomości. Jeżeli projekt w wyłożonej wersji zostanie uchwalony, jej wartość rynkowa będzie bliska zeru – zakazy wynikające z zapisów planu są bowiem tak daleko idące, że trudno sobie wyobrazić, by ktoś zechciał Nieruchomość kupić. W efekcie, będzie ona dla nas generować wyłącznie obciążenia w postaci podatków oraz kosztów utrzymania.

Zakaz zabudowy w/w działki nie jest podyktowany wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przeciwnie zabudowa ta z punktu widzenia planowania urbanistycznego jest bardziej naturalnym sposobem zagospodarowania Nieruchomości. Znajduje się ona na obszarze istniejącego osiedla, w miejscu dobrze skomunikowanym z centrum miasta a w jej otoczeniu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Nie sposób przy tym uznać, że przeznaczenie terenu na którym znajduje się nasza działka w aktualnie obowiązującym studium (ZP* - parki i inne tereny zieleni urządzonej w poszerzoną funkcją rekreacyjną) przesądza o możliwości zastosowania tak radykalnych rozwiązań jak przewidziane w projekcie. O ile bowiem nie jest możliwe bez zmiany studium uchwalenie mpzp, który przewidywałby odmienne niż w studium przeznaczenie tego terenu, o tyle dopuszczalne jest wyłączenie naszej działki z obszaru objętego projektem i pogłębiona refleksja na temat jej przyszłego zagospodarowania (powołanie zespołu, o którym mowa na wstępie w pkt 3).

Zapisy studium nie mogą zdjąć z władz Miasta Poznania odpowiedzialności za naruszenie przepisów Konstytucji i ustaw. Na marginesie wskazać należy, że zapisy Studium wypracowane zostały w czasie gdy właścicielem większości objętych wnioskiem Nieruchomości było jeszcze Miasto Poznań i w tym zakresie nie przystają one do aktualnego stanu prawnego Nieruchomości. W tej sytuacji należałoby rozważyć czy nie powinny one zostać zmodyfikowane, tym bardziej, że jeszcze w planie ogólnym dla Miasta Poznania z 1994 r. Nieruchomość przewidziana była pod zabudowę.

W naszej ocenie, zapisy projektu stanowią wyraz nadużywania władz Miasta Poznania tzw. władztwa planistycznego. Prowadząc politykę przestrzenną gmina zobligowana jest do uwzględnienia nie tylko interesu publicznego, ale także do respektowania prawa własności i interesu prywatnego członków wspólnoty samorządowej.

Zobowiązana jest w tym zakresie do przestrzegania zasady proporcjonalności wynikającej z Konstytucji (art. 31 ust.3), która zakazuje nadmiernej, w stosunku do chronionej wartości, ingerencji w strefę praw i wolności jednostki. Wszelkie ograniczenia prawa własności wprowadzane w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być bezwzględnie z nią zgodne. Oznacza to, że wprowadzone nimi ograniczenia w zakresie

korzystania z gwarantowanego konstytucją prawa własności mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Przy czym ponadto ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Całkowite odebranie nam możliwości wykorzystania Nieruchomości na cele budowlane nie jest w przypadku projektu mpzp uzasadnione żadnym celem ze wskazanych w powołanym powyżej przepisie Konstytucji i nie jest z pewnością nieuniknione ze względu na konieczność jego realizacji.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2010 r. (sygn. akt II OSK 1959/09) prowadząc konkretną politykę w ramach przyznanych kompetencji, w tym planistyczną, gmina obowiązana jest zwracać uwagę na potrzeby wszystkich mieszkańców. Każdy bowiem mieszkaniec gminy, członek wspólnoty samorządowej, ma prawo oczekiwać, że jego interesy będą brane pod uwagę w działaniach gminy. Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest zatem takie wyważenie interesów aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Mając powyższe na uwadze, wnoszę o przychylenie się do uwag.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki 587/58, 587/117 i 587/107 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny zgodnie ze Studium przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem IZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp zgodnie ze Studium pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem IZP. Z uwagi na zapisy Studium nie jest możliwe przeznaczenie całości ww. działek pod zabudowę.

Ww. działki stanowią część modernistycznego osiedla mieszkaniowego, charakteryzującego się zabudową mieszkalną, usytuowaną wśród przestrzeni otwartych – zieleni i rekreacji. Przedmiotowe działki stanowią jedną z takich przestrzeni otwartych, współtworzących skończoną strukturę urbanistyczną osiedla. Głównym celem opracowania mpzp jest utrzymanie istniejącej struktury urbanistycznej osiedla poprzez zapobieżenie niekorzystnemu dogęszczaniu zabudowy.

Uwagi dotyczące wyłączenia z granic opracowania projektu mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” wskazanych działek oraz powołania zespołu do spraw ich przyszłego zagospodarowania nie odnoszą się do zapisów i rozwiązań przyjętych w mpzp. Ze względów proceduralnych wyłączenie jakiegokolwiek obszaru z granic opracowania mpzp skutkować będzie koniecznością ponowienia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania. Ponadto podkreślić należy, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu w toku prowadzonej procedury były przedstawiane i konsultowane przez różne gremia podczas konsultacji społecznych, opiniowania roboczego, opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 14

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Ja niżej podpisana, jako ubiegająca się o zwrot nieruchomości obejmującej część działki o nr 587/107, arkusz 12, obręb Piątkowo, położonej w Poznaniu, [dalej także: Nieruchomość] w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu [dalej także: projekt] i wyznaczeniem do dnia 27 kwietnia br. terminu na wnoszenie do niego uwag, na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) zwanej dalej także „ustawą o planowaniu”, niniejszym:

- 1) kwestionuję ustalenia projektu planu przyjęte dla przywołanych na wstępie działek w zakresie w jakim przewidują ich przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (IZP) i ustalają szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz protestuję przeciwko wprowadzeniu przyjętych w projekcie planu zasad zagospodarowania objętych uwagami nieruchomości;
- 2) wnoszę o wyłączenie z granic obszaru planowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” do odrębnego opracowania terenu obejmującego działki o nr 587/107 (cz.) 587/104, 587/58, 587/117 i 587/108 – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) wnoszę o powołanie do spraw przyszłego zagospodarowania działek o nr 587/107 (cz.) 587/104, 587/58, 587/117, 587/108 i 587/109 zespołu złożonego w przedstawicieli Miasta Poznania, właścicieli ww. działek, zainteresowanych inwestorów oraz przedstawicieli społeczności lokalnej, celem wypracowania w drodze konsensusu takiej koncepcji

zagospodarowania ww. terenu, która godząc interes publiczny z interesem prywatnym pozwoliłaby na jego zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Od wielu lat ubiegam się o zwrot części działki 587/107 i obecnie postępowanie zmierza ku końcowi i do tego z pozytywnym dla mnie rozstrzygnięciem. W tej sytuacji otrzymuje informację, że ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu doprowadzą de facto do ponownego wywłaszczenia mnie z praw do Nieruchomości. Pomimo tego, że po uchwaleniu planu w zaproponowanym kształcie formalnie pozostaną jej właścicielami, stanie się ona dla mnie bezużyteczna i pozbawiona jakiegokolwiek wartości.

Od lat konsekwentnie i bezskutecznie podejmuję starania o wydanie dla Nieruchomości decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej. Jak dotąd nie uzyskałam decyzji pozytywnej pomimo, że zostały spełnione wszelkie wymagane prawem przesłanki uzasadniające jej wydanie (co zostało w ostatnich miesiącach w sposób kategoryczny przesądzone w decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2018 r. SKO.GP.4000.1324.2017).

Z ubolewaniem stwierdzamy, że jak dotąd Prezydent Miasta Poznania nie respektuje jednoznacznych wskazań organu II instancji, co do tego, że jest on zobowiązany udzielić wnioskowanych warunków zabudowy. Co więcej, postępowania administracyjne prowadzi z uchybieniem przepisów o terminach załatwiania spraw. Z okoliczności sprawy wynika, że powyżej opisane działania ukierunkowane są na przedłużanie postępowania o ustalenie warunków zabudowy do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowanie, który na działce o zwrot której ubiegam się wprowadzi całkowity zakaz zabudowy. Znamiennym jest, że podczas dyskusji publicznej nad zapisami projektu, jego autorzy wprost przyznali, że plan służyć ma zablokowaniu planów inwestycyjnych m.in. na działce 587/107 i powołali się na postępowanie toczące się przed Prezydentem Miasta Poznania na skutek ww. decyzji SKO z dnia 8 stycznia 2018 r. nr SKO.GP.4000.1324.2017.

Przedmiotowa część działki 587/107 (podobnie jak pozostałe przywołane na wstępie nieruchomości objęte uwagami) aktualnie jest niezagospodarowana, stanowi nieużytek i znajduje się poza granicami istniejącego parku. Jej projektowane przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej, w praktyce oznaczać będzie brak możliwości jakiegokolwiek racjonalnego jej zagospodarowania. Mając na uwadze, że nie jest zamiarem właścicieli urządzenie na Nieruchomości parku, to Nieruchomość, o ile plan w wersji przewidzianej projektem zostanie uchwalony, nie będzie służyła ani nam ani mieszkańcom osiedla – nie można bowiem uznać, że pozostawienie jej w stanie niezagospodarowanym stanowić będzie wartość samą w sobie.

Restrykcyjne ograniczenia, które projekt na Nieruchomości wprowadza naruszają prawo własności gwarantowane art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także art. 21 Konstytucji gdyż de facto prowadzą do wywłaszczenia nieruchomości prywatnym znajdujących się na obszarze określonym jako IZP przy czym wywłaszczenie to następuje na cel inny niż publiczny.

Ograniczenia prawa własności uzasadniać może tylko cel publiczny, ale tylko wówczas gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Nieprzestrzeganie powyższego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, zostaną nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe.

Przewidziany projektem zakaz zabudowy Nieruchomości nie znajduje żadnego uzasadnienia w konieczności ochrony interesu publicznego. Przedmiotowa część działki 587/107 ma powierzchnię nieco ponad 0,22 ha a graniczy z ponad 10 ha parku urządzonego już na terenie stanowiącym własność Miasta Poznania! Wskazany teren gwarantuje powierzchnię zieleni odpowiednią dla utrzymania dobrostanu i zaspokojenia potrzeb sportowo-rekreacyjnych mieszkańców osiedla. Nie sposób zrozumieć a przede wszystkim uzasadnić tego, że ograniczamy mi się prawo własności w sposób faktycznie równoznaczny z wywłaszczeniem, po to tylko aby mieszkańcy osiedla, mający do swej dyspozycji ogromne połacie zieleni, mogli korzystać (o ile Miasto kiedykolwiek zakupi naszą .

Kwestionowany projekt w zasadzie pozbawia nas jakiegokolwiek możliwości korzystania z Nieruchomości. Jeżeli projekt w wyłożonej wersji zostanie uchwalony, jej wartość rynkowa będzie bliska zeru – zakazy wynikające z zapisów planu są bowiem tak daleko idące, że trudno sobie wyobrazić, by ktoś zechciał Nieruchomość kupić. W efekcie, będzie ona dla nas generować wyłącznie obciążenia w postaci podatków oraz kosztów utrzymania.

Zakaz zabudowy części działki 587/107 nie jest podyktowany wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przeciwnie zabudowa ta z punktu widzenia planowania urbanistycznego jest bardziej naturalnym sposobem zagospodarowania Nieruchomości. Znajduje się ona na obszarze istniejącego osiedla, w miejscu dobrze skomunikowanym z centrum miasta a w jej otoczeniu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Nie sposób przy tym uznać, że przeznaczenie terenu na którym znajduje się przedmiotowa działka w aktualnie obowiązującym studium (ZP* - parki i inne tereny zieleni urządzonej w poszerzoną funkcją rekreacyjną) przesądza o możliwości zastosowania tak radykalnych rozwiązań jak przewidziane w projekcie. O ile bowiem nie jest możliwe bez zmiany studium

uchwalenie mpzp, który przewidywałby odmienne niż w studium przeznaczenie tego terenu, o tyle dopuszczalne jest wyłączenie naszej działki z obszaru objętego projektem i pogłębiona refleksja na temat jej przyszłego zagospodarowania (powołanie zespołu, o którym mowa na wstępie w pkt 3).

Zapisy studium nie mogą zdjąć z władz Miasta Poznania odpowiedzialności za naruszenie przepisów Konstytucji i ustaw. Na marginesie wskazać należy, że zapisy Studium wypracowane zostały w czasie gdy właścicielem większości objętych wnioskiem Nieruchomości było jeszcze Miasto Poznań i w tym zakresie nie przystają one do aktualnego stanu prawnego Nieruchomości. W tej sytuacji należałoby rozważyć czy nie powinny one zostać zmodyfikowane, tym bardziej, że jeszcze w planie ogólnym dla Miasta Poznania z 1994 r. Nieruchomość przewidziana była pod zabudowę.

W mojej ocenie, zapisy projektu stanowią wyraz nadużywania władz Miasta Poznania tzw. władztwa planistycznego. Prowadząc politykę przestrzenną gmina zobligowana jest do uwzględnienia nie tylko interesu publicznego, ale także do respektowania prawa własności i interesu prywatnego członków wspólnoty samorządowej.

Zobowiązana jest w tym zakresie do przestrzegania zasady proporcjonalności wynikającej z Konstytucji (art. 31 ust. 3), która zakazuje nadmiernej, w stosunku do chronionej wartości, ingerencji w strefę praw i wolności jednostki. Wszelkie ograniczenia prawa własności wprowadzane w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być bezwzględnie z nią zgodne. Oznacza to, że wprowadzone nimi ograniczenia w zakresie korzystania z gwarantowanego konstytucją prawa własności mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Przy czym ponadto ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Całkowite odebranie mi możliwości wykorzystania Nieruchomości na cele budowlane nie jest w przypadku projektu mpzp uzasadnione żadnym celem ze wskazanych w powołanym powyżej przepisie Konstytucji i nie jest z pewnością nieuniknione ze względu na konieczność jego realizacji.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2010 r. (sygn.. akt II OSK 1959/09) prowadząc konkretną politykę w ramach przyznanych kompetencji, w tym planistyczną, gmina obowiązana jest zwracać uwagę na potrzeby wszystkich mieszkańców. Każdy bowiem mieszkaniec gminy, członek wspólnoty samorządowej, ma prawo oczekiwać, że jego interesy będą brane pod uwagę w działaniach gminy. Na gruncie planowania

przestrzennego konieczne jest zatem takie wyważenie interesów aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Mając powyższe na uwadze, wnoszę o przychylenie się do uwag.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki 587/58, 587/117 i 587/107 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny zgodnie ze Studium przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem IZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp zgodnie ze Studium pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem IZP. Z uwagi na zapisy Studium nie jest możliwe przeznaczenie całości ww. działek pod zabudowę.

Ww. działki stanowią część modernistycznego osiedla mieszkaniowego, charakteryzującego się zabudową mieszkalną, usytuowaną wśród przestrzeni otwartych – zieleni i rekreacji. Przedmiotowe działki stanowią jedną z takich przestrzeni otwartych, współtworzących skończoną strukturę urbanistyczną osiedla. Głównym celem opracowania mpzp jest utrzymanie istniejącej struktury urbanistycznej osiedla poprzez zapobieżenie niekorzystnemu dogęszczaniu zabudowy.

Uwagi dotyczące wyłączenia z granic opracowania projektu mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” wskazanych działek oraz powołania zespołu do spraw ich przyszłego zagospodarowania nie odnoszą się do zapisów i rozwiązań przyjętych w mpzp. Ze względów proceduralnych wyłączenie jakiegokolwiek obszaru z granic opracowania mpzp skutkować będzie koniecznością ponowienia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania. Ponadto podkreślić należy, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu w toku prowadzonej procedury były przedstawiane i konsultowane przez różne gremia podczas konsultacji społecznych, opiniowania roboczego, opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 15

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną z listą 640 podpisów.

Treść uwagi: teren działek obręb/ark. 53/12, dzielnica Stare Miasto, o numerach 587/108, 587/109, 587/58, 587/117, 587/104 powinien zostać przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 587/109 położona jest w całości poza granicą opracowania mpzp dla części A. Działki nr 587/108, 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny przeznaczone zostały pod zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP. Dodatkowo, fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp pod zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP. Z uwagi na częściowe lub całościowe położenie wskazanych działek poza granicami opracowania dla części A przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w części.

§ 16

Uwaga wniesiona przez UWI Inwestycje S.A. Reprezentowany przez Kancelarię Prawną sp. k Dr. Krystian Ziemiński & Partners.

Treść uwagi: Działając w imieniu i na rzecz spółki UWI Inwestycje S.A. [dalej także: „Inwestor”], na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.) [dalej także: „upzp”], wnoszę o:

1) wyłączenie z granic obszaru planowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” do odrębnego opracowania terenu obejmującego działki o nr ewid. 587/104, 587/58, 587/117 i 587/107cz. w zakresie w jakim wyłożony do publicznego wglądu projektu planu przewiduje jego przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej (1ZP) (zgodnie z załącznikiem graficznym);

2) powołanie zespołu złożonego z przedstawicieli Miasta Poznania, właścicieli terenu, zainteresowanych inwestorów oraz przedstawicieli społeczności lokalnej, celem wspólnego wypracowania takiej koncepcji zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, która godząc interes publiczny z interesem prywatnym pozwoliłaby na jego zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Jednocześnie informuję, że reprezentowana przeze mnie Spółka wraz ze spółką Agencja Inwestycyjna sp. z o.o. deklaruje, że w przypadku umożliwienia im realizacji na działkach

objętych uwagami zamierzeń polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, celem zapewnienia harmonijnego wkomponowania tychże inwestycji w otoczenie, gotowe są partycypować w kosztach wybudowania na terenie działek nr 587/107cz., 587/108, 587/109 parkingu wielopoziomowego naziemnego przeznaczonego do wyłącznego korzystania przez członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ewentualnie poczynić inne nakłady związane z zaspokojeniem potrzeb lokalnej społeczności.

Uzasadnienie

Uwagi dotyczą nieruchomości obejmujących działki o numerach ewid. 587/104 i 587/107cz. oraz 587/117 i 587/58, obręb Piątkowo, na których UWI Inwestycje S.A. (w odniesieniu do działek 587/104 i 587/107cz.) oraz Agencja Inwestycyjna sp. z o.o. (w odniesieniu do działek 587/117 i 587/58) planują zrealizować inwestycje o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym. Swoim zamierzeniom obie spółki konsekwentnie dają wyraz w postępowaniach zmierzających do ustalenia dla ww. działek warunków zabudowy.

O ustalenie warunków zabudowy dla działek 587/104 i 587/107cz. Inwestor ubiega się od 2 listopada 2016 r. Decyzja odmowna, jaką w tym przedmiocie wydał Prezydent Miasta Poznania w dniu 19 października 2017 r., nr 183/2017 została uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2018 nr SKO.GP.4000.1324.2017.

Okoliczności, w jakich ww. decyzje zostały wydane są znane tut. organowi z urzędu. Przypomnieć jednak należy, że SKO w Poznaniu stwierdziło, że teren działek objętych wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy (i będących jednocześnie przedmiotem niniejszych uwag) nie stanowi terenu zieleni osiedlowej, części parku, zieleni otwartej, ani też nie należy do zieleni urządzonej. Jest to zaniedbany teren, który na skutek zaniechania jego użytkowania porósł roślinnością. W ocenie SKO inwestycja planowana przez UWI Inwestycje jest naturalną kontynuacją układu urbanistycznego zabudowy istniejącego osiedla Jagiełły i Chrobrego, spełnia wymogi dobrego sąsiedztwa (a tym samym odpowiada wymogom ładu przestrzennego) a organ I instancji odmawiając uwzględnienia wniosku Inwestora próbuje doprowadzić do „nieuzasadnionego i celowego blokowania inwestycji”.

Mając na uwadze poczynione przez SKO w Poznaniu wywody, uznać należy, że zgłoszony przez Inwestora wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej zasługuje na uwzględnienie a Inwestor jest w świetle obowiązujących przepisów uprawniony aby oczekiwać, że otrzyma decyzję pozytywną.

Tymczasem, zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, nieruchomości objęte zamierzeniem inwestycyjnym UWI Inwestycje

S.A., znaleźć mają się na obszarze oznaczonym w planie symbolem IZP oraz- w niewielkim zakresie- na obszarze oznaczonym symbolem KDW. W myśl § 6 pkt 4 projektu planu, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, dla terenu objętego projektem planu ustala się zakaz lokalizacji budynków. Ponadto, zgodnie z § 5 pkt 2 projekt planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i ochrony krajobrazu ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

Organy gminy w toku prac planistycznych powinny brać pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy (oraz pozwolenia na budowę), a to w tym celu, aby wybrać rozwiązania najmniej dolegliwe dla strony takiej decyzji. Ponadto, organ planistyczny znajduje się w posiadaniu aktualnych informacji dotyczących stanu prawnego nieruchomości na danym terenie w zakresie ich dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy, który to stan powinien być wzięty pod uwagę przy uchwalaniu planu. Jakkolwiek Inwestor decyzji o warunkach zabudowy jeszcze nie uzyskał, to jednak ma uzasadnione podstawy aby w krótkim czasie oczekiwać jej wydania – wobec czego, przywołane poglądy, także w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie.

Zwrócić należy uwagę, że projekt planu przeznaczają pod tereny zieleni urządzonej zdecydowaną większość objętego nim obszaru (i to zajmującego ponad 10 ha), położonego w centrum miasta pomiędzy istniejącymi osiedlami mieszkaniowymi. O ile ma to uzasadnienie dla obszaru zajętego już obecnie pod istniejący park i jednocześnie stanowiącego własność Miasta Poznania, brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla takiego przeznaczenia pozostałych nieruchomości objętych opracowaniem.

Obecnie istniejący park w pełni zaspokaja potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe mieszkańców. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej na działkach prywatnych jest w tym kontekście zabiegiem nieracjonalnym i sprzecznym z płynącą z art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp dyrektywą uwzględniania w planowaniu przestrzennym walorów ekonomicznych przestrzeni. Wszak Miasto nie ma instrumentów aby „przymusić” prywatnych właścicieli do sprzedaży gruntu przeznaczonego pod tereny zieleni urządzonej czy zagospodarowania tych nieruchomości jako terenów zieleni. Można się zatem racjonalnie spodziewać, że ustalenia przewidziane w wyłożonym projekcie planu utrwalą status tych nieruchomości jako niezagospodarowanych nieużytków, co z punktu widzenia ładu przestrzennego będzie skutkiem wysoce niepożądanym i z pewnością niezgodnym z oczekiwaniami lokalnej społeczności. Brak jest zatem wymaganej proporcji pomiędzy wprowadzeniem zakazu

zabudowy na przedmiotowym obszarze (i przeznaczeniem go pod park), a korzyściami, które mogłyby z takiego działania wynikać (gdyż korzyści takich w ogóle nie ma).

Uniemożliwienie realizacji na przedmiotowym terenie planowanych inwestycji mieszkaniowych jest o tyle niezrozumiałe, że w sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowane budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (wchodzącymi w skład osiedli mieszkaniowych), a planowana inwestycja komponuje się z nimi, stanowiąc ich naturalną i od samego początku przewidzianą kontynuację.

Mając na uwadze, że przeznaczenie terenu na którym znajdują się objęte uwagami działki w aktualnie obowiązującym studium (ZP* - parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną) wyklucza na chwilę obecną przeznaczenie tychże działek pod zabudowę w planie, wnioskuję o wyłączenie ich z obszaru objętego procedowanym projektem. Przyszłe zagospodarowanie tych działek, wymaga pogłębionego dialogu przedstawicieli Miasta Poznania, lokalnej społeczności, inwestorów oraz właścicieli. W tym celu, reprezentowana przeze mnie Spółka postuluje powołanie zespołu, w ramach którego zostałyby wypracowane kompromisowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania spornego terenu. Podkreślenia wymaga, że Studium, które przewidywało przeznaczenie objętych uwagami nieruchomości pod zieleni opracowane zostało jeszcze w czasie gdy ich właścicielem było Miasto Poznań. W tym zakresie jego ustalenia straciły na aktualności.

UWI Inwestycje S.A. od ponad 25 lat prowadzi działalność deweloperską na terenie Miasta Poznania i ma świadomość jak ważne jest harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą tkankę miejską. Dlatego reprezentowana przeze mnie Spółka wraz ze spółką Agencja Inwestycyjna sp. z o.o. deklaruje, że w przypadku umożliwienia im realizacji na działkach objętych uwagami zamierzeń polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dla harmonijnego wkomponowania tychże inwestycji w otoczenie, gotowe są wspólnie partycypować w ustalonych zasadach w budowie parkingu wielopoziomowego naziemnego przeznaczonego do wyłącznego korzystania przez członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ewentualnie poczynić inne nakłady związane z zaspokojeniem potrzeb lokalnej społeczności.

Uprzejmie proszę o pozytywne odniesienie się do przedstawionych uwag i potraktowanie ich jako propozycji podjęcia dialogu w sferze trudnej decyzji planistycznej, jaką jest ustalenie przeznaczenia prywatnych nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki 587/58, 587/117 i 587/107 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp

tereny zgodnie ze Studium przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem IZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp zgodnie ze Studium pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem IZP. Z uwagi na zapisy Studium nie jest możliwe przeznaczenie całości ww. działek pod zabudowę.

Ww. działki stanowią część modernistycznego osiedla mieszkaniowego, charakteryzującego się zabudową mieszkalną, usytuowaną wśród przestrzeni otwartych – zieleni i rekreacji. Przedmiotowe działki stanowią jedną z takich przestrzeni otwartych, współtworzących skończoną strukturę urbanistyczną osiedla. Głównym celem opracowania mpzp jest utrzymanie istniejącej struktury urbanistycznej osiedla poprzez zapobieżenie niekorzystnemu dogęszczaniu zabudowy.

Uwagi dotyczące wyłączenia z granic opracowania projektu mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” wskazanych działek oraz powołania zespołu do spraw ich przyszłego zagospodarowania nie odnoszą się do zapisów i rozwiązań przyjętych w mpzp. Ze względów proceduralnych wyłączenie jakiegokolwiek obszaru z granic opracowania mpzp skutkować będzie koniecznością ponowienia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania. Ponadto podkreślić należy, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu w toku prowadzonej procedury były przedstawiane i konsultowane przez różne gremia podczas konsultacji społecznych, opiniowania roboczego, opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 17

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Teren parku na os. B. Chrobrego oraz teren działek obręb/ark. 53/12, dzielnica Stare Miasto, o numerach 587/108, 587/109, 587/58, 587/117, 587/104 powinien zostać przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 587/109 położona jest w całości poza granicą opracowania mpzp dla części A. Działki nr 587/108, 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem IZP. Dodatkowo

fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp pod zieleni urządzonej oznaczonej symbolem IZP. Z uwagi na częściowe lub całościowe położenie wskazanych działek poza granicami opracowania dla części A przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w części.

§ 18

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Teren parku na os. B. Chrobrego oraz teren działek obręb/ark. 53/12, dzielnica Stare Miasto, o numerach 587/108, 587/109, 587/58, 587/117, 587/104 powinien zostać przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 587/109 położona jest w całości poza granicą opracowania mpzp dla części A. Działki nr 587/108, 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny przeznaczone zostały pod zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem IZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp pod zieleni urządzonej oznaczonej symbolem IZP. Z uwagi na częściowe lub całościowe położenie wskazanych działek poza granicami opracowania dla części A przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w części.

§ 19

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Teren parku na os. B. Chrobrego oraz teren działek obręb/ark. 53/12, dzielnica Stare Miasto, o numerach 587/108, 587/109, 587/58, 587/117, 587/104 powinien zostać przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 587/109 położona jest w całości poza granicą opracowania mpzp dla części A. Działki nr 587/108, 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą

opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 1ZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem 1ZP. Z uwagi na częściowe lub całościowe położenie wskazanych działek poza granicami opracowania dla części A przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w części.

§ 20

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Teren parku na os. B. Chrobrego oraz teren działek obręb/ark. 53/12, dzielnica Stare Miasto, o numerach 587/108, 587/109, 587/58, 587/117, 587/104 powinien zostać przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka nr 587/109 położona jest w całości poza granicą opracowania mpzp dla części A. Działki nr 587/108, 587/58 i 587/117 położone są częściowo poza granicą opracowania mpzp dla części A. Na części znajdującej się w granicach opracowania mpzp tereny przeznaczone zostały pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 1ZP. Dodatkowo fragment działki 587/117 został przeznaczony pod fragment drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW. Działka nr 587/104 w całości położona jest na terenie przeznaczonym w mpzp pod zieleń urządzoną oznaczoną symbolem 1ZP. Z uwagi na częściowe lub całościowe położenie wskazanych działek poza granicami opracowania dla części A przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w części.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/1256/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 czerwca 2018r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna 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 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc 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.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz