

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” w Poznaniu w trakcie I, II i III 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 2020 r. poz. 293 i poz. 1086) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa

uwaga dotyczy: *Protestujemy przeciwko dopuszczeniu w projekcie możliwości połączenia ulicy Michała Paradowskiego z drogą osiedlową zlokalizowanej na działce nr 587/113 i nr 587/41 obręb Piątkowo arkusz 12. Przyszłe połączeniu obu ulic skieruje ruch samochodowy z ulicy Mariana Jaroczyńskiego, dalej ulicą Paradowskiego na wąską i zatłoczoną drogę osiedlową Władysława Jagiełły wzdłuż budynku nr 12 klatki od F do M oraz szczytem budynku nr 13 do kolejnej wąskiej drogi wewnętrznej na działce nr 587/89 prowadzącej od ulicy Franciszka Stróżyńskiego w głąb osiedla Bolesława Chrobrego i do Szkoły Podstawowej nr 17 w Poznaniu im. Ignacego Kraszewskiego. Wprowadzenie ruchu samochodowego na w/w drogi może nie tylko utrudnić warunki zamieszkiwania mieszkańcom budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w dróg, ale stworzy również poważne zagrożenia bezpieczeństwa dla nich samych. W związku z powyższym uprzejmie prosimy o wyeliminowanie z projektu planu możliwości połączenia ulicy Michała Paradowskiego z drogą wewnątrzosiedlową osiedla Władysława Jagiełły.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poprowadzenie wskazanych dróg w sposób przedstawiony w projekcie planu jest niezbędne dla obsługi komunikacyjnej istniejącej i powstającej zabudowy, natomiast za pomocą organizacji ruchu będzie można zamknąć drogi na którymś odcinku albo wprowadzić inne ograniczenia. Zapisy odnoszące się do organizacji ruchu wykraczają

poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zależą od zarządcy drogi.

2. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Piątkowo

uwaga dotyczy: *Wnoskujemy o zmianę przeznaczenia terenu w północno-centralnej części planu „3KDWpp” na „3ZP”. Jako uzasadnienie podamy, iż temat miejscowego planu był poruszany podczas Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Przestrzennej Rady Osiedla Piątkowo, podczas której radni stwierdzili, iż teren ten będzie naturalnym przedłużeniem terenu „1ZP”, terenu zieleni na osi północ-południe, który jest naturalnym korytarzem przewietrzania Osiedla Bolesława Chrobrego.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu jest zgodne z postulatami zgłaszanymi przez mieszkańców na etapie zbierania wniosków do projektu planu, a także na etapie konsultacji społecznych i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Przedmiotowy teren nie stanowi naturalnego przedłużenia terenu 1ZP, ponieważ tereny te przedziela istniejąca droga wewnętrzna. Z uwagi na to, że na przedmiotowym obszarze ustalono jedynie możliwość lokalizowania naziemnych parkingów lub garaży podziemnych nie występuje zagrożenie związane z zaburzeniem przewietrzania osiedla.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wnoszę o to aby: 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 po drogach mieszkańców a w szczególności dzieci i osób starszych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poprowadzenie wskazanych dróg w sposób przedstawiony w projekcie planu jest niezbędne dla obsługi komunikacyjnej istniejącej i powstającej zabudowy, natomiast za pomocą organizacji ruchu będzie można zamknąć drogi na którymś odcinku albo wprowadzić inne ograniczenia. Zapisy odnoszące się do organizacji ruchu wykraczają

poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zależą od zarządcy drogi.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wnoszę o zmianę w projekcie MPZP „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B”. Zmiana dotyczy części działki o oznaczeniu 53/12/587/48 (na styku z ulicą Szymanowskiego i parkingiem Lidla) o oznaczeniu 3KDWpp na ZP (lub 3ZP) tereny zieleni urządzonej. Uzasadnienie: Rzeczony obszar jest istotny jako fragment korytarza przewietrzania całości założenia jakim są modernistyczne osiedla pod nazwą osiedle J. III Sobieskiego i B. Chrobrego (od torów kolejowej obwodnicy towarowej na północy do skrzyżowania ulic Jaroczyńskiego-Wojciechowskiego).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu jest zgodne z postulatami zgłaszanymi przez mieszkańców na etapie zbierania wniosków do projektu planu, a także na etapie konsultacji społecznych i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Przedmiotowy teren nie stanowi naturalnego przedłużenia terenu 1ZP, ponieważ tereny te przedziela istniejąca droga wewnętrzna. Z uwagi na to, że na przedmiotowym obszarze ustalono jedynie możliwość lokalizowania naziemnych parkingów lub garaży podziemnych nie występuje zagrożenie związane z zaburzeniem przewietrzania osiedla.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Zwracam się z prośbą o uzupełnienie oznaczeń zieleni osiedlowej wg załącznika graficznego. Jest to zieleń wzdłuż długiej prostej alei oznaczonej w planie symbolem 3KDWxr. Wykształcona tam roślinność stanowi cenny walor dla tego ciągu pieszego i uważam, że również powinno to być ujęte w planie jako zieleń osiedlowa. Podobnie są to porośnięte już wykształconą zielenią obszary przy blokach przy ul. Wojciechowskiego i Kurpińskiego, które stanowią bufor dla istniejących tam budynków nr 13, 14 i 15 zwróconych balkonami w stronę tych ulic (być może obszary te mogłyby być również porośnięte zielenią izolacyjną), jak również obszary w sąsiedztwie terenu oznaczonego jako 11U oraz przy blokach os. B. Chrobrego nr 3 i 4, gdzie występuje zieleń wysoka.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Większość wskazanych lokalizacji została wprowadzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefy zieleni wprowadzono, we wszystkich lokalizacjach, w których pozwalało na to istniejące zagospodarowanie terenu (np. nie ma istniejących stanowisk postojowych dla samochodów).

2) uwaga dotyczy: *Ponadto zwracam się z prośbą o dopisanie w pkt 5 ust. 2 również krzewów lub przynajmniej ich dużych skupisk, ponieważ mają one również niebagatelne znaczenie przyrodnicze (bytowanie ptaków, jeży, bezkręgowców itp.).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Krzewy czy ich skupiska są chronione poprzez wskazanie na rysunku planu stref zieleni osiedlowej, które należy rozumieć m.in. jako obszary zagospodarowane zielenią, w szczególności drzewami i krzewami. W strefach tych zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów. A także poprzez zapisy nakazujące zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Nie zachodzi więc konieczność wprowadzania dodatkowych ustaleń w ww. zakresie.

3) uwaga dotyczy: *Ponadto na terenie IZP znajduje się obecnie niewielki jednokondygnacyjny pawilon usługowy (oznaczony na załączniku graficznym czerwoną elipsą, wskazany na fotografii). Stanowi on idealną bazę (ze względu na to, że znajduje się bezpośrednio przy ciągu pieszym i ma doprowadzone wszystkie media) pod dopuszczony w uchwale obiekt umożliwiający prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej. Myślę, że warto byłoby ten fakt wykorzystać w mpzp i umożliwić w przyszłości wykorzystanie potencjału tego obiektu poprzez jego rozsądną nadbudowę i rozbudowę. (być może taki obiekt mógłby być bazą do stworzenia przestrzeni dla integracji mieszkańców na wzór pawilonu na Szeląggu).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany obiekt znajduje się w projekcie planu na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 7MW. Dla tego terenu ustala się zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów usługowych. Obiekt kontenerowy umożliwiający prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej dopuszczony został na terenie IZP zgodnie z postulatami zgłaszanymi w trakcie konsultacji społecznych.

4) uwaga dotyczy: *Pewne wątpliwości budzi teren 10U (który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła i ronda) na którym dopuszczono zabudowę usługową dwukondygnacyjną, do 10 m wysokości. Na tak ograniczonym obszarze, obiekt*

dwukondygnacyjny będzie raczej konkurował z bryłą kościoła, a ze względu na swoją funkcję i formę kościół wymagałby raczej jakiegoś „oddechu”, przedpola i odpowiedniego wyeksponowania. Jeśli więc nie istnieje możliwość przekształcenia tego terenu na ZP, to być może warto byłoby rozważyć ograniczenie zabudowy do jednej kondygnacji i 5 m wysokości.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu oraz parametry zabudowy dla terenu 10U wynikają z wniosku do projektu planu oraz z uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy, która była wydana na rzecz Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

5) uwaga dotyczy: *Z kolei na terenie 11U plan zabrania rozbudowy i nadbudowy istniejącego tam budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ale jednocześnie jest to teren zabudowy stricto usługowej. Moim zdaniem taki zapis blokuje możliwość przekształcenia tego obiektu w przyszłości na budynek o ciekawszej, nowocześniejszej formie i przebudowanie go na obiekt całkowicie usługowy.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu, a z przestrzennego punktu widzenia, tj. położenia i istniejącego sąsiedztwa, jest to właściwsza forma zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Z tego względu zapisy planu uniemożliwiają rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ale możliwe jest przekształcenie go na budynek o funkcji usługowej o parametrach określonych w planie. Wobec powyższego plan nie blokuje możliwości przekształcenia obiektu na budynek o ciekawszej, nowocześniejszej formie i przebudowania go na obiekt całkowicie usługowy.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Obszar 3KDWpp proszę o zmianę na ZP z umożliwieniem lokalizacji na tym terenie nowej zabudowy usługowej w postaci nie więcej niż jednego obiektu kontenerowego umożliwiającego prowadzenie działalności ograniczonej wyłącznie do usługi kultury, oświaty, gastronomii, sportu, rekreacji ze strefą zieleni izolacyjnej od strony ul. K. Szymanowskiego (przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).*
Uzasadnienie:

Plan umożliwia realizację wielokondygnacyjnych garaży na terenach 1KDWpp i 9KDWpp - teren 1KDWpp znajduje się w bardzo bliskiej odległości do 3KDWpp. Zieleń, a w szczególności zieleń wysoka (drzewa i krzewy rosnące wzdłuż terenów komunikacyjnych) wpływa w sposób korzystny:

- na kształtowanie lokalnych warunków termicznych, wilgotnościowych, jak i aerosanitarnych,*
- na zmniejszenie udziału zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń pyłowych, których zwiększona obecność wpływa na pojawianie się niekorzystnych zjawisk klimatycznych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu jest zgodne z postulatami zgłaszanymi przez mieszkańców na etapie zbierania wniosków do projektu planu, a także na etapie konsultacji społecznych i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Projekt planu wprowadza udział zieleni na przedmiotowy terenie poprzez ustalenie zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% działki budowlanej. Jeden obiekt kontenerowy umożliwiający prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej został dopuszczony na terenie 1ZP.

2) uwaga dotyczy: *Przy uwzględnieniu powyższego punktu nr 1), proszę na obszarze 1ZP uniemożliwienie lokalizacji obiektów, by uniknąć zniszczeń w terenach zielonych (w tym usunięcia zieleni na terenach przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację inwestycji) oraz zniszczeń roślinności na terenach wykorzystywanych na etapie ich realizacji (dojazd ciężkiego sprzętu, składowanie materiałów na terenach sąsiadujących z powstającymi budynkami itd.).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie obiektu kontenerowego jest zgodne z wnioskiem zgłoszonym podczas konsultacji społecznych. Dopuszczony obiekt może mieć charakter wyłącznie tymczasowy, a dodatkowo ograniczono jego powierzchnię do 100 m². Zapisy projektu mpzp wprowadzają na przedmiotowym terenie zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych dla samochodów. Powyższe regulacje pozwolą na uniknięcie zniszczeń na terenach zielonych.

2. Zgłaszający uwagę: Lidl sp. z o. o. sp. k., ul. Poznańska 48, Jankowice, 62-080 Tarnowo Podgórne

uwaga dotyczy: *Zgłaszamy następującą uwagę w zakresie jednostki planistycznej 2U obejmującej m.in. tereny stanowiące własność spółki Lidl:*

-wnosimy o zmianę parametru wysokości budynku na nie większy niż 10 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalona w planie maksymalna wysokość budynków, tj. 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, uwzględnia stan istniejący. W projekcie planu ustalono jednolite parametry w zakresie wysokości dla wszystkich większych kompleksów usługowych funkcjonujących na osiedlu.

Po etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględniono uwagi spółki w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przedmiotowego terenu, ustalając m.in. większą powierzchnię zabudowy. W związku z powyższym plan pozwala na realizację zabudowy niższej niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy, ale o większej powierzchni zabudowy. Obecnie postulowana w uwadze wysokość budynków jest większa niż ustalona w wydanej decyzji o warunkach zabudowy.