

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„obszaru Główna” w Poznaniu część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie na Rzecz Ekologicznej Komunikacji "Sekcja Rowerzystów Miejskich" [REDACTED]

Treść uwagi: wnosi o dokonanie zmian w projekcie uchwały poprzez zastąpienie w § 10 ust. 10 pkt 3 i 4 sformułowań przewidujących lokalizację w ul. Głównej (1 KD-Z) i ul. Krańcowej (2 KD-Z) „*obustronnego chodnika*" i „*dwukierunkowej drogi rowerowej*" sformułowaniami przewidującymi lokalizację w tych ulicach *obustronnych chodników i obustronnych dróg rowerowych, z dopuszczeniem - w przypadku ograniczeń terenowych -wyprowadzenia ruchu rowerowego na jezdnię.*

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: podważane w uwadze ustalenia stanowią minimalny wymóg dla przedmiotowych terenów dróg publicznych, w planie *dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,* tym samym zarówno obecne urządzenie omawianych dróg jak i podnoszone w uwadze jest zgodne z planem;

§ 2

Zgłaszający uwagę: UMP Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Gronowa 20,
[REDAKTOWANE]

Treść uwagi: wnosi o wyznaczenie linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4MW w taki sposób, by możliwa była lokalizacja zabudowy na działkach nr 17/5 oraz 12/18, ark. 9, obręb Główna.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: przyjęte w projekcie planu odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów są wynikiem zapewnienia standardów emisyjnych dla przewidzianej na ww. terenie zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności ochrony przed hałasem od ul. Prymasa Augusta Hlonda;

§ 3

Zgłaszający uwagę: Budimex Nieruchomości [REDAKTOWANE]

Treść uwagi: Wnosi o zmianę obszaru oznaczonego symbolem 4MW poprzez wyłączenie z niego działek oznaczonych nr 17/5 i części działki 12/18 oraz włączenie działki 17/5 i części działki 12/18 w pasie równoległym do ul. Hlonda do obszaru oznaczonego 2K/Z.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: ww. działki zostały włączone do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu polepszenia jego parametrów, w szczególności w zakresie procentu zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnej, normatywu parkingowego, ponadto ww. działki mogą być wykorzystane pod lokalizację obiektów małej architektury, bądź urządzeń budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

§ 4

Zgłaszający uwagę: Budimex Nieruchomości [REDAKTOWANE]

Treść uwagi: w paragrafie 8 pkt 10 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wnosimy o zmianę zapisów ppkt 1) i 2) zakazujących dostępu do przyległych dróg publicznych oraz lokalizacji parkingów

i stanowisk postojowych i ustalenie zakazu dostępu wyłącznie do przyległej drogi publicznej - ul. Prym. A. Hlonda.

Tozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga bezzasadna w sytuacji niewwzględnienia uwagi poprzedniej, w zakresie włączenia działek oznaczonych nr 17/5 i części działki 12/18 do terenu 2K/Z, tym samym działki te jako fragment terenu 4MW mogą być wykorzystane pod lokalizację obiektów małej architektury, bądź urządzeń budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i posiadają określony dostęp do dróg publicznych;

§ 5

Zgłaszający uwagę: SGI Baltis Sp. z o.o. [REDACTED]

Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisów dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 6U/MW: dla działki nr 33/4 wnosimy o zniesienie zapisów takich jak dla niezależnej działki budowlanej, ze względu na konieczność zachowania odległości od miejsc parkingowych. Wielkość działki nr 33/4 uniemożliwia traktowanie jej jako niezależnej działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej, gdyż znajduje się poza liniami zabudowy, tym samym uwaga jest bezzasadna;

§ 6

Zgłaszający uwagę: P.H.U. UNIPOZ s.c. G i K Langa [REDACTED]

Treść uwagi: Wnosi o dopuszczenie w projekcie planu na wnioskowanym terenie, oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (10 MW), również zabudowy usługowo-hotelowej (10MW/U).

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania najważniejszym obszarem przestrzeni publicznej na obszarze Głównej jest rynek Wschodni, i ciąg ulicy Głównej (od ulicy Blacharskiej do ulicy Krańcowej), dla którego w ramach *KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ* dla podstrefy C2 – Główna, ustala się m.in.:

Treść uwagi: wnosi o dokonanie korekty lokalizacji drogi wewnętrznej nr 23KD-D tzn. zdecydowane przesunięcie drogi wewnętrznej w kierunku południowym tj. w stronę pola 10MW w celu wyeliminowania kolizji planowanej drogi z istniejącą zabudową; proponowane przesunięcie jest rzędu ok.5 m, co w żaden sposób nie wpłynie na jakość urbanistyczną terenu oraz nie ograniczy możliwości uchwalenia planu;

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: w projekcie planu parametry ul. Krańcowej dostosowane są do potrzeby przeprowadzenia jej na wiadukcie nad torami kolejowymi, w związku z tym lokalizacja skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 23KD-D z 9KD-L i ul. Krańcową wynika z parametrów technicznych wiaduktu i z racji na ten fakt jest optymalna; jednakże zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem;*

ponadto zgodnie z art. 36. ust. 1. ww. Ustawy *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

- 1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*

§ 9

Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka [REDACTED]
[REDACTED]

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie umożliwiającym spółce Galwano - Perfekt [REDACTED] sp. z o.o. dalsze prowadzenie działalności tj. poprzez zaprojektowanie użytkowanych przez nią działek jako zabudowy przemysłowo – usługowej oraz wyłączenie z przebiegu projektowanej ulicy Mariackiej należących do niej nieruchomości bądź wykupienie zakładu przez Miasto Poznań wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. *tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;*

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;*

ponadto zgodnie z art. 36. ust. 1. ww. Ustawy *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

- 1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*

§ 10

Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka [REDAKTOR]
[REDAKTOR]

Treść uwagi: Przy lokalizacji budownictwa mieszkaniowego w sąsiedztwie zakładu powinna zostać zachowana odpowiednia odległość - nie mniej niż 50 m od granicy działek zakładu, natomiast wysokość zabudowań nie powinna być większa niż wylot emitera gazów na głównym budynku galwanizerni.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. *tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;*

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie*

z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;

w związku z powyższym, docelowe zagospodarowanie ww. terenu zgodnie z projektem planu, wyklucza utrzymanie funkcji, która wymagałaby strefowania zabudowy;
ponadto zgodnie z art. 6. ust. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska *Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu.*

§ 11

Zgłaszający uwagę: Kancelaria Adwokacka [REDACTED]
[REDACTED]

Treść uwagi: w projekcie planu brak ustaleń co do dalszego wykorzystania istniejących obiektów;

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: o sposobie wykorzystania istniejących obiektów decyduje m.in. przeznaczenie terenu i parametry zabudowy określone w projekcie planu, tym samym warunkiem dalszego użytkowania istniejących obiektów jest wypełnienie przepisów odrębnych i prawa miejscowego;

§ 12

Zgłaszający uwagę: [REDACTED]
[REDACTED]

Treść uwagi: w planie zagospodarowania winny znaleźć się zapisy, z których jasno będzie wynikało, że miasto wykupi zakłady na swój koszt, wybuduje zakłady o podobnych parametrach lub zmieni zapisy planu dotyczące zabudowy terenów sąsiadujących z terenami naszych zakładów od strony północnej.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: zasady postępowania, które podnoszone są w uwadze określają przepisy odrębne w tym Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.), w której art. 36 ust. 1 mówi: *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się*

niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

projekt planu sporządzany jest z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

§ 13

Zgłaszający uwagę: [REDAKTOWANE]

Treść uwagi: Zapisy winny być zmienione w taki sposób, aby uniemożliwiły zabudowę mieszkaniową w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy działek zakładów.

Rozstrzygnięcie: niewzględniona;

Uzasadnienie: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem M1sw - tj. *tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie;* zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem;*

w związku z powyższym, docelowe zagospodarowanie ww. terenu zgodnie z projektem planu, wyklucza utrzymanie funkcji, która wymagałaby strefowania zabudowy;

ponadto zgodnie z art. 6. ust. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska *Kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu.*

§ 14

Zgłaszający uwagę: [REDAKTOWANE]

Treść uwagi: Tereny pomiędzy zakładami, a budynkami mieszkalnymi winny być przeznaczone na parkingi, zielen i ewentualny wjazd do garażu podziemnego.

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: projekt planu nie wyklucza takiego przeznaczenia terenu, o ostatecznym sposobie jego zagospodarowania zadecyduje decyzja o pozwoleniu na budowę wydana w oparciu o plan miejscowy i przepisy odrębne;

§ 15

Zgłaszający uwagę: „Społem” PSS [REDAKTOWANE]

Treść uwagi: Wnosi o dopuszczenie na przedmiotowym obszarze lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych;

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym dla podstrefy C2 – Główna, w Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, dla obiektów handlowych Zakazuje się realizacji obiektów handlowych w formie wolno stojącej oraz w ustaleniach dla najważniejszych przestrzeni publicznych czytamy:

Należy dążyć do stworzenia całościowego systemu przestrzeni publicznych o wysokich walorach przestrzennych. W pierwszej kolejności powinno się zadbać o kształtowanie ładu przestrzennego w tym:

- należy skoncentrować usługi o charakterze ogólnomiejskim wzdłuż najważniejszych przestrzeni publicznych, dbając o zachowanie różnorodności funkcjonalnej;*
- należy uporządkować rejon rynku Wschodniego – (zlikwidować pawilon handlowy, bez możliwości ponownego zabudowania przestrzeni rynku).*

(...).

§ 16

Zgłaszający uwagę: [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

Treść uwagi: Dla terenu 1U/MW wyznaczyć obowiązująca linie zabudowy wzdłuż ul. Głównej, z możliwością sytuowania zabudowy usługowej wewnątrz kwartału;

Rozstrzygnięcie: niewwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga bezzasadna gdyż na rysunku projektu planu jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Głównej, a w ustaleniach tekstowych zawarte są dopuszczenia dla lokalizacji zabudowy wewnątrz kwartałów.