

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
GRUNWALD część C w Poznaniu w trakcie I-IV 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

Treść uwagi: wnosimy o ujęcie w opracowywanym mpzp zapisu: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej, usługowo-handlowo-biurowej, wysokość do pięciu kondygnacji, podobnie jak na sąsiedniej działce (dotyczy działki nr 29/18, arkusz 16, ul. Grochowska 49B). W budynku na ww. działce obecnie prowadzona jest działalność usługowo-magazynowo-handlowa (biura, hurtownia, magazyn, gabinety lek.) W związku z możliwością nadbudowy część pomieszczeń może być wykorzystana na mieszkaniówkę, hotel lub hostel oraz gabinety lekarskie i inne usługi zgodnie ze studium.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu

ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

2. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

- 1) Treść uwagi: Ponieważ w budynku na ww. działce od wielu lat jest prowadzona działalność usługowa, handlowa i biurowa, a w najbliższym czasie rozpoczną działalność gabinety lekarskie dla okolicznych mieszkańców łącznie z rehabilitacją oraz laboratorium, dlatego wnosimy o uwzględnienie ww. uwag w projekcie mpzp.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

- 2) Treść uwagi: wnosimy o zwiększenie powierzchni zabudowy do 70%.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 28%. Uwzględniając istniejące zainwestowanie oraz nadrzędny cel opracowania projektu mpzp, przyjęto 30% powierzchnię zabudowy terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% byłoby drastycznym naruszeniem ładu przestrzennego oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu.

3. Zgłaszający uwagę: USI Spółdzielnia Wielobranżowa.

- 1) Treść uwagi: Zmianę przeznaczenia terenu z czysto usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (dotyczy terenu 1U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada utrzymanie funkcji usługowej ze względu na konieczność zachowania istniejącego targowiska oraz centrum handlowego. Jednakże w związku z wydanym pozwoleniem na budowę, od strony ul. Bukowskiej wydzielono z terenu 1U teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW). Ustalenia projektu planu wpisują się w zwycięską pracę konkursową na projekt zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Świt, Grochowskiej, Bukowskiej w Poznaniu.

- 2) Treść uwagi: Zmianę parametru podziału na działki budowlane poprzez dopuszczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Projekcie planu ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej. Parametry podziału na działki budowlane zostały przyjęte w sposób uniemożliwiający nadmierne rozdrobnienie terenu i pozwalający na realizację głównego założenia, tj. stworzenie przestrzeni o jednorodnej funkcji i wyrazie architektonicznym.

- 3) Treść uwagi: pozostałe parametry zabudowy bez zmian (wysokość do 25 m, powierzchnie zabudowy do 55%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 5%, dachy płaskie, dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia zapewniające realizację zabudowy oraz niezbędnych elementów zagospodarowania przestrzennego działki, takich jak dojścia, dojazdy, miejsca postojowe (powierzchnie utwardzone).

4. Zgłaszający uwagę: Masterm Investment Sp. z o.o. Sp. K.-a.

- 1) Treść uwagi: zmianę przeznaczenia terenu z czysto usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (dotyczy terenu 1U).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada utrzymanie funkcji usługowej ze względu na konieczność zachowania istniejącego targowiska oraz centrum handlowego. Jednakże w związku z wydanym pozwoleniem na budowę, od strony ul. Bukowskiej wydzielono z terenu 1U teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW). Ustalenia

projektu planu wpisują się w zwycięską pracę konkursową na projekt zagospodarowania terenu w rejonie ulic Świt, Grochowska, Bukowska w Poznaniu.

- 2) Treść uwagi: Zmianę parametru podziału na działki budowlane poprzez dopuszczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W Projekcie planu ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej. Parametry podziału na działki budowlane zostały przyjęte w sposób uniemożliwiający nadmierne rozdrobnienie terenu i pozwalający na realizację głównego założenia, tj. stworzenie przestrzeni o jednorodnej funkcji i wyrazie architektonicznym.

- 3) Treść uwagi: pozostałe parametry zabudowy bez zmian (wysokość do 25 m, powierzchnie zabudowy do 55%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 5%, dachy płaskie, dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia zapewniające realizację zabudowy oraz niezbędnych elementów zagospodarowania przestrzennego działki, takich jak dojścia, dojazdy, miejsca postojowe (powierzchnie utwardzone).

5. Zgłaszający uwagę: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Marszałkowska 8abc.

Treść uwagi: Zwracamy się o wydzielenie drogi wewnętrznej po istniejącym śladzie z uwzględnieniem poszerzenia jej na stronę północną, tj. na teren działek 57/27 i 57/26.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: W ustaleniach projektu planu dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów. Istniejąca droga jest drogą wewnątrzosiedlową, prowadzącą ruch jedynie do istniejących budynków, nie zachodzi więc konieczność wydzielania jej liniami rozgraniczającymi.

6. Zgłaszający uwagę: Społem Poznańska Spółdzielnia Spożywców, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań.

- 1) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz). Uwzględnienie funkcji usługowo-handlowej nieruchomości z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu w postaci budowy klatki schodowej i nadbudowy dodatkowej kondygnacji lub budowy nowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący na przedmiotowych działkach budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

- 2) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz). Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w parterze.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW, dla którego wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

- 3) Treść uwagi: dotyczy nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (działki 47/3 i 31/19, z arkusza mapy 16, obręb Łazarz).
Dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 60%.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 28%. Uwzględniając istniejące zainwestowanie oraz nadrzędny cel opracowania projektu mpzp, przyjęto 30% powierzchnię zabudowy terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% byłoby drastycznym naruszeniem ładu przestrzennego oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu.

7. Zgłaszający uwagę: Targowiska Sp. z o.o., ul. Żmigrodzka 41/49, 60-171 Poznań

Treść uwagi: § 14 Ust.4/ dopuszczenie zabudowy obiektami kubaturowymi typu kioski wraz ze zmianą linii zabudowy w miejscu istniejących kiosków.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta. Dodatkowo część istniejących kiosków znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Grochowskiej.

8. Zgłaszający uwagę: Społem PSS w Poznaniu, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań

Treść uwagi: Dla działek nr 31/9 i 47/3 położonych na terenie 42MW wnioskuję o dopuszczenie usług w parterze budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW, dla którego wprowadzono zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA:

1. Zgłaszający uwagę: „Społem” Poznańska Spółdzielnia Spożywców, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań

Treść uwagi: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się m.in. zachowanie i przebudowę obecnego pawilonu handlowego w istniejących liniach zabudowy (teren 42 MW), bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy. Po rozbiórce pawilonu handlowego na powyższym obszarze dopuszczalna będzie realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, bez możliwości lokalizacji usług w parterze budynku. Tymczasem, jak wynika z postanowienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 sierpnia 2014 r., UA-III-U08.6724.990.2014 (kopia w załączeniu), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/229/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., powyższy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M1sw tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w sposób uwzględniający możliwość rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu, który realizuje funkcje usługowo-handlowe, a także możliwość budowy nowego obiektu z usługami w parterze budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 42MW. Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby także wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby

parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

2. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (15 podpisów).

- 1) Treść uwagi: Zgłaszamy swój sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji nowej zabudowy na terenie 37MW, która spowoduje istotne oddziaływanie na już istniejące dobra materialne, w szczególności drastyczne i trwałe pogorszenie stanu nawierzchni istniejących dróg – tj. ulic: Cześnikowskiej, Podkomorskiej, Marszałkowskiej na skutek intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych i innych pojazdów i maszyn budowlanych, związanego z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Planowana inwestycja wpisuje się w istniejący kontekst urbanistyczny, a zmiana z terenu dotąd użytkowanego jako usługowy na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłynie korzystnie na ład przestrzenny przedmiotowego obszaru. Ustalone parametry zabudowy nawiązują do sąsiednich budynków w zabudowie wielorodzinnej. Na przedmiotowy teren wydana została decyzja o warunkach zabudowy, w związku z powyższym wprowadzenie zakazu zabudowy mogłoby skutkować koniecznością wypłaty odszkodowania. Ponadto zgodnie z art. 47 ust. 3 Prawa budowlanego Inwestor po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

- 2) Treść uwagi: Nie zgadzamy się z zapisami Prognozy Oddziaływania na Środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Grunwald część C w Poznaniu i uważamy, że będzie to oddziaływanie znaczące, wywołujące trwałe negatywne skutki w postaci zniszczenia infrastruktury drogowej, chodników, a także poważne zagrożenie zniszczenia instalacji podziemnych (w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, itd.). W związku z powyższym wzywamy do podjęcia wszelkich niezbędnych działań do zapobieżenia ww. szkodom, zabezpieczenia mieszkańców sąsiadujących działek, w tym ich bezpieczeństwa w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi, a także do nałożenia na inwestorów obowiązku niezwłocznego odtworzenia infrastruktury zniszczonej w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Za oddziaływanie znaczące, z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko, należy uznać działania ludzkie, których konsekwencją jest uruchomienie naturalnych mechanizmów (hydrogeologicznych, przyrodniczych, mikroklimatycznych), mogących po zaprzestaniu działalności człowieka (np. zrealizowaniu zabudowy) spowodować straty materialne. Zniszczenia struktury drogowej i infrastruktury technicznej nie dokonają się poprzez uaktywnienie czynników naturalnych, lecz będą wyłącznie wynikiem działalności pochodzenia antropogenicznego. Zatem ewentualne zniszczenia, jakie powstaną, są odwracalne. Naprawienie szkód po zakończeniu inwestycji jest w tej konkretnej lokalizacji zależne wyłącznie od działalności człowieka, nie zaś od procesów naturalnych, do których głównie odnosi się sporządzana na potrzeby mpzp prognoza. Nałożenie na inwestorów obowiązku niezwłocznego odtworzenia infrastruktury zniszczonej w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna

1) Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu dla działki 75 ark. 02 obr. 39 z MW na U lub U/MW.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Celem mpzp było zachowanie jednorodnej struktury zabudowy. Rozwój funkcji usługowej spowodowałby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Natomiast plan dopuszcza zachowanie zarówno istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i usługowej na przedmiotowym terenie.

2) Treść uwagi: Wnoszę o zmianę wyznaczonych linii zabudowy. Na podstawie istniejącej zabudowy dla działki nr 76 ark. II obręb Łazarz (5U) wyznaczono maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 0,92 m, tak! 92 cm od mojej granicy (nie wnoszę sprzeciwu), ja wnoszę o wyznaczenie dla mojej działki nr 75 ark. II obręb Łazarz (28 MW), maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicy mojej działki. Wnoszę również o przedłużenie maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od ul.

Marcelińska/Poranek dla działki 76 ark. II obręb Łazarz wg linii zaznaczonej na załączonej mapie zasadniczej 1:500.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wyznaczona linia zabudowy od strony ul. Poranek kontynuuje linie zabudowy na sąsiednich nieruchomościach, utrzymując ład przestrzenny w przedmiotowym kwartale zabudowy. Na działce nr 76 linie zabudowy zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy.

3) Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie dla mojej działki nr 75 ark. II obręb Łazarz powierzchnię zabudowy na poziomie działki nr 76 ark. II obręb Łazarz.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nadrzędnym celem opracowania projektu mpzp było zachowanie układów przestrzennych istniejących osiedli mieszkaniowych oraz ich ochrona przed niekontrolowanym i nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. Na przedmiotowym terenie powierzchnia zabudowy w stanie istniejącym wynosi ok. 35%. Zwiększenie powierzchni zabudowy byłoby drastycznym naruszeniem ład przestrzenny oraz znacząco przewyższałoby średnią powierzchnię zabudowy, jaka występuje w obszarze planu, co ma miejsce w przypadku procentu zabudowy na działce nr 76. Ponadto podkreślić należy, że każda nowa powierzchnia zabudowy wymaga zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych zgodnie z przyjętym normatywem parkingowym.

4) Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla działki nr 76 ark. II obręb Łazarz (5U) do 4 metrów. W obecnym zapisie dla U „wysokość budynku może wynosić od 4 m do 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne”. Budynek o wysokości powyżej 4 m zrealizowany w odległości 92 cm od mojej granicy pozbawi moją działkę nr 75 ark. II obręb Łazarz jak również domu, w którym mieszkam światła słonecznego, a mieszkanie w zacienionej „katakumbie” pozbawi mnie komfortu życiowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Dla terenu 5U, na którym położona jest dz. nr 76, jak i terenu 28MW, na którym zlokalizowana jest działka nr 75, zostały przyjęte w miarę jednolite parametry w odniesieniu do wysokości, gdyż ma to ogromne znaczenie dla kształtowania ład przestrzenny i właściwego odbioru otaczającej przestrzeni.

2. Zgłaszający uwagę: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „JAKRO” sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Dotyczy działki nr 29/18 arkusz 16 przy ul. Grochowskiej 49B. Wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec projektu mpzp, który przeznacza naszą działkę pod budownictwo wielorodzinne z 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, gdyż na naszej

działce o powierzchni 800 m² nie ma fizycznej możliwości realizacji ww. projektu mpzp. Uchwalając taki plan, Prezydent Miasta Poznania w sposób jednoznaczny ogranicza i uniemożliwia rozwój firmy Jakro, która ma w planach rozbudowę o dwie kondygnacje budynku i przeznaczenie ich na usługi oraz biura (posiadamy WZiZT).

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy w mpzp dotyczące liczby stanowisk parkingowych są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Ponadto podkreślić należy, że każda nowa powierzchnia zabudowy niezależnie od przeznaczenia wymaga zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych zgodnie z przyjętym normatywem parkingowym.

2) Treść uwagi: wnosimy o przeznaczenie naszej działki w następujący sposób: teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, usługowo-handlowo-biurowej, wysokość do pięciu kondygnacji, podobnie jak na działce sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem mpzp było zachowanie jednorodnej struktury zabudowy. Rozwój funkcji usługowej spowodowałby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Celem mpzp było również zachowanie aktualnego zainwestowania terenu, bez jej intensyfikowania.

3. Zgłaszający uwagę: Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Świt 48 a-e.

Treść uwagi: W nawiązaniu do pisma UMP Wydziału Transportu i Zieleni sygnatura: TZ-II.7226.8.14.2015 Lotus 080515-127 informujemy:

- grunt w obrębie naszego budynku, w tym część działki nr 46/53 nie stanowi żadnego, rzeczywistego dojazdu do budynków ul. Bukowska 120, 122, 124 ABC,
- z załączonej mapki wynika, że do wyżej wyszczególnionych budynków jest możliwość dojazdów z ul. Swoboda, ul. Modra i ul. Jesiennej. Służby techniczne i ratunkowe mają także możliwy dojazd z ul. Bukowskiej,
- kolejny następny dojazd do tych budynków jest zbędny,
- mieszkańcy budynku ul. Świt 48 a-e nie przewidują pod ich oknami przejazdów samochodów do budynków ul. Bukowska 120, 122, 124 ABC.

Ustanowienie takiego dojazdu będzie oprotetowane i zaskarżone. Nie widzimy przeszkód, by działkę 46/53 wyłączyć z powierzenia Zarządowi Dróg Miejskich. Korespondencja z urzędnikami UM o grunt w obrębie naszego budynku prowadzona jest wiele lat i nie daje naszej Wspólnocie Mieszkaniowej oczekiwanych efektów! Jednocześnie nadmieniamy, by

przy perspektywicznym rozpatrywaniu poszerzenia spartaczonej ul. Bukowskiej przewidzieć zatoki postojowe dla mieszkańców jako dojazdy do budynków. Obecnie istniejące nieliczne zatoki postojowe na ul. Bukowskiej spełniają swoje zadanie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabudowania osiedla mieszkaniowego (budynki nr 120, 122, 124) w części znajdującej się pomiędzy ulicą Bukowską a ulicą Świt są tak wybudowane, że dojazd do nich nie jest możliwy od strony ulicy Bukowskiej, a jedynie od strony ulicy Świt poprzez ulice Modrą, Jesienną i na działce nr 46/53. W planie oznaczono ten dojazd jako drogę wewnętrzną (2KDW). Zaprojektowanie dojazdu do całego kwartału zabudowy w sposób pokazany na rys. planu miało na celu równomierne rozłożenie ruchu na poszczególne odcinki dróg osiedlowych (stanowiących wyłącznie dojazd do istniejących budynków), co jest szczególnie istotne z uwagi na niewielką szerokość tych dojazdów. Natomiast które ramiona tego terenu będą wykorzystywane do dojazdu, a które nie, czy będą to uliczki jednokierunkowe, czy też nie, decydować będzie organizacja ruchu, co wykracza poza zakres regulacji mpzp. Obecnie przy ulicy Bukowskiej jest zlokalizowanych kilka miejsc postojowych, ale i tak nie ma dojazdu do tych budynków od strony ulicy Bukowskiej. W przyszłości, gdy ulica Bukowska zostanie poszerzona, nie ma szans na lokalizację nawet tych kilku stanowisk postojowych.

4. Zgłaszający uwagę: SPOŁEM Poznańska Spółdzielnia Spożywców.

Treść uwagi: Uwagi dotyczą nieruchomości Spółdzielni położonej w Poznaniu przy ul. Cześnikowskiej 2 (obręb łazarz, ark. Mapy 16, dz. Dz. 47/3 i 31/19). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się m.in. zachowanie i przebudowę obecnego pawilonu handlowego w istniejących liniach zabudowy (teren 42 MW), bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy. Po rozbiórce pawilonu handlowego, na powyższym obszarze, dopuszczalna będzie realizacja budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, bez możliwości lokalizacji usług w parterze budynku. Tymczasem, jak wynika z postanowienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 sierpnia 2014 r., UA-III_U08.6724.990.2014 (kopia w załączeniu), w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/229/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., powyższy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem M1sw tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony w sposób uwzględniający możliwość rozbudowy lub nadbudowy istniejącego obiektu, który realizuje funkcje usługowo-handlowe, a także możliwość budowy nowego

obiektu z usługami w parterze budynku. Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak we wstępie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera zapis o dopuszczeniu zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy. W związku z powyższym istniejący budynek usługowy może nadal funkcjonować, w ramach istniejących parametrów. Ewentualna rozbudowa jest możliwa wyłącznie po zmianie sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Wyznaczenie jednorodnej struktury funkcjonalnej poprzez rozgraniczenie budynków mieszkalnych od istniejących budynków usługowych zgrupowanych w lokalne centra handlowe ma na celu ochronę pierwotnego założenia osiedla i jego wartości urbanistycznej. Dopuszczenie rozbudowy obiektów usługowych zaburzyłoby pierwotny układ urbanistyczny, spowodowałoby wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz większe potrzeby parkingowe, co z kolei mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową. Proponowana struktura urbanistyczna nawiązuje do istniejących budynków wielorodzinnych, w których nie występuje funkcja usługowa. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych z usługami w parterze stanowiłoby obcą strukturę w pierwotnym założeniu urbanistycznym osiedla.

5. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: Z zapisów projektu można dostrzec brak z Państwa strony klarownej polityki parkingowej dla tej części Poznania. Jako uzasadnienie wielokondygnacyjnego budynku garażowego na terenie 4U podajecie Państwo deficyt miejsc parkingowych w tej okolicy, a jednocześnie teren 2U/MW (do niedawna był tam parking naziemny) przeznaczacie Państwo pod zabudowę usługową lub mieszkalną wielorodzinną. Jednocześnie nie znajduję w projekcie jednoznacznych wytycznych wobec przyszłego inwestora dla terenu 2U/MW, jaka ilość miejsc postojowych dostępnych dla okolicznych mieszkańców, powinien przewidzieć oraz w jaki sposób ewentualni usługobiorcy tej inwestycji będą wpływać na zmniejszenie ilości dostępnych miejsc postojowych w najbliższej okolicy. W mojej opinii należy zobligować inwestora, aby na terenie 2U/MW znalazła się z góry określona minimalna ilość miejsc postojowych uwzględniająca potrzeby przyszłych użytkowników i ewentualnych mieszkańców wybudowanego tam obiektu, a także dodatkowa pula miejsc rekompensująca likwidację znajdującego się tam dotychczas parkingu naziemnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren 2U/MW jest działką prywatną, dla której wydana została decyzja pozwolenia na budowę, w związku z powyższym w mpzp został on przeznaczony pod zabudowę. Na terenie 2U/MW dopuszczono budowę hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zakazem lokalizowania hali garażowej na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KD-G. Ponadto zapisy mpzp zawierają ustalenia dotyczące liczby stanowisk parkingowych dla projektowanej funkcji, które są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania.

2) Treść uwagi: Kontynuując wątek braku polityki parkingowej dla obszaru GRUNWALD część C; o ile zrozumiałym jest ustanowienie dla terenu 2KDWpp zakazu lokalizacji budynków oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych (obecnie parkują tam swoje samochody okoliczni mieszkańcy) to nie jestem w stanie znaleźć uzasadnienia dla proponowanego przeznaczenia terenu 1KDWpp pod budynek usługowy, gdzie obecnie teren ten jest jednym z dwóch parkingów w tej okolicy. Drugim parkingiem jest teren 2KDWpp, który nie jest w stanie przyjąć pojazdów z terenu 1KDWpp. Taki zapis przeznaczenia dla terenu 1KDWpp i 2KDWpp radykalnie zmniejszy ilość dostępnych miejsc postojowych na terenie sąsiadującego osiedla. Jedynym pozytywem jaki znajduje się w tym niewłaściwym pomysłe ze względów dostępności miejsc postojowych dla okolicy terenu 1KDWpp jest zobowiązanie inwestora do ustanowienia konkretnej ilości miejsc postojowych dla budynku usługowego. Moim zdaniem teren 1KDWpp jeśli zostałby podobnie jak teren 4U przeznaczony pod lokalizację wielokondygnacyjnego budynku garażowego, powinien mieć takie samo przeznaczenie jak teren 2KDWpp.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 1KDWpp dopuszczono lokalizację jednego budynku usługowego, ponieważ taki budynek (myjnia samochodowa) jest na tym terenie zrealizowany. Pozostała część terenu jest przeznaczona pod parking.

3) Treść uwagi: W prognozie oddziaływania na środowisko nie znajduje się żadna analiza zlokalizowania na terenie 4U wielokondygnacyjnego budynku garażowego. Brak jest opisu w jaki sposób zwiększony ruch samochodowy w tym miejscu wpłynie na lokalne pogorszenie się jakości powietrza (w tym jak zwiększy się stężenie pyłu PM10). Brak jest informacji o tym, jak wzrośnie hałas w najbliższym sąsiedztwie przyszłej inwestycji. Myślę, że dla pełnego obrazu skutków lokalizacji tego typu obiektu na terenie 4U należałoby sprawdzić, jak tego typu obiekty oddziałują na otoczenie w innych miejscach miasta i na tej podstawie zbudować rzetelną prognozę.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Realizacja tego rodzaju przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na potrzeby wydania której konieczne jest przedstawienie karty informacyjnej lub raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Uzyskanie decyzji środowiskowej będzie uzależnione od wykazania, że funkcjonowanie obiektu nie będzie powodowało przekraczania dopuszczalnych standardów jakości środowiska w otaczającej go zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowie usługowej – oświaty, dla których to terenów projekt planu ustalił – w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku (§ 5, pkt 2, a) – uzyskanie odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu, jak również wykazanie wpływu na kształtowanie lokalnej jakości powietrza.

4) Treść uwagi: W szczegółach dotyczących terenu 4U brak jest dokładnego przebiegu dróg wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych. Jest to kwestia o tyle ważna, że przyszła droga wewnętrzna powinna zapewnić mieszkańcom budynków Brzask 14 i 12 dostęp do drogi publicznej, gdyż przyszła inwestycja odetnie ich od możliwości dojazdu do ulicy Grochowskiej, a dostęp przez nich do ulicy Brzask jest mocno ograniczony przez parkujące wzdłuż chodnika pojazdy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dostęp do terenu 4U od drogi publicznej zapewnia droga wewnętrzna 9KDW, która posiada połączenie z ulicą Grochowską klasy zbiorczej (teren 3KD-Z). Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne na terenie 4U określi projekt budowlany. Ulica Brzask musi zapewnić dojazd do budynków nr 14 i 12 przy tej ulicy. Ewentualne usunięcie utrudnień w dostępie przez samochody parkujące na chodnikach jest sprawą organizacji ruchu, co wykracza poza zakres regulacji mpzp.

5) Treść uwagi: Ponadto wnosiłbym o określenie poza maksymalnym procentowym ograniczeniem zabudowy działki na terenie 4U określenie również dokładnie, w jakiej minimalnej odległości od budynków Brzask 16, 14, 12 i 10 powinna znajdować się zabudowa wielokondygnacyjnego budynku garażowego. Pozwoliłoby to na zapewnienie minimum komfortu estetycznego dla osób mieszkających najbliżej przyszłej inwestycji. Dodatkowo proponowałbym zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu nie mniejszego niż 10% powierzchni terenu, a ponadto sugerowałbym wskazać inwestorowi konkretne gatunki roślin, tak aby zapewnić całoroczny roślinny ekran izolujący okolicznych mieszkańców od zanieczyszczeń i hałasu emitowanego ze strony wielokondygnacyjnego budynku garażowego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu wrysowano linie zabudowy, które precyzyjnie określają, w jakiej odległości od granicy działki mógłby zostać zlokalizowany projektowany budynek. Odnośnie do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej wyjaśniam, że wynika ono z przyjętego procentu zabudowy oraz wymogu lokalizacji dojść, dojazdów.

W związku ze złożoną uwagą do projektu mpzp wprowadzono ustalenie o lokalizacji strefy zieleni wysokiej w miejscu wskazanym na rysunku planu, co przyczyniło się do konieczności odsunięcia linii zabudowy.

6) Treść uwagi: Dla ograniczenia oddziaływania na środowisko proponowałbym stworzenie dodatkowej powierzchni biologicznie czynnej na dachu wielokondygnacyjnego budynku garażowego usytuowanego na terenie 4U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp określa się min. udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast forma jej wprowadzenia wykracza poza zakres regulacji mpzp.

6. Zgłaszający uwagę: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

1) Treść uwagi: Paragraf 9 – odnośnie lokalizacji miejsc postojowych w zakresie wymogów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych poprzez maksymalne zmniejszenie wymagań stanowisk do niezbędnego minimum – liczba 45 stanowisk wydaje się zbyt wysoka, w szczególności biorąc pod uwagę fakt, iż znaczna większość klientów do pawilonów dociera pieszo.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy mpzp zawierają ustalenia dotyczące liczby stanowisk parkingowych, które są zgodne z uchwałą Nr XXXVIII/409/V/2008 RMP z dnia 10.06.2008 r. w sprawie Polityki Parkingowej Miasta Poznania.

2) Treść uwagi: Ust. 1 pkt 8 zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków do 15 m z uwagi na ewentualne zadaszenia.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie mpzp przyjęto wysokość budynków do 10 m, który to parametr nawiązuje do wysokości istniejącej zabudowy, nieznacznie ją przekraczając, tak aby była możliwość modernizacji obiektów.

3) Treść uwagi: Jednocześnie w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie propozycji wprowadzania w obszarze 1U warunku analogicznego jak w § 15 ust. 2 pkt 2 proponujemy w takiej sytuacji zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedażowej wraz z wystawienniczą w budynkach do 500,00 m² bez uwzględniania pow. zaplecza lokalu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W związku z dużym udziałem uwag postulujących ograniczenie powierzchni sprzedaży do 400 m² nie uwzględniono jej zwiększenia.

7. Zgłaszający uwagę: Osoba fizyczna.

Treść uwagi: Na obszarze oznaczonym symbolem 11U sugeruje by na terenie, który nie jest zabudowany wydzielić teren na potrzeby sportu i rekreacji, tak by mógł tam powstać basen. Będzie to uzupełnienie dla dziś istniejących na tym terenie szkół oraz przywrócenie mieszkańcom dostępu do tego rodzaju sportu. Uzasadnienie: Na obszarze GRUNWALD część C, a w szczególności na obszarze osiedla Grunwald Północ nie znajduje się przestrzeń, na której można świadczyć usługi sportu i rekreacji przystosowane do uprawiania pływania. Wspieranie inicjatyw sportowych i rekreacyjnych, a także krzewienia kultury fizycznej wśród mieszkańców jest zadaniem samorządu, w związku z tym wniosek jest zasadny.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy mpzp umożliwiają zlokalizowanie na przedmiotowym terenie usług sportowo-rekreacyjnych, m.in. basenu, jak również możliwy jest podział przedmiotowego terenu. Jednakże wydzielanie terenu wyłącznie pod sport i rekreację nie jest uzasadnione.

8. Zgłaszający uwagę: Targowiska sp. z o.o.

1) Treść uwagi: § 2 p. 4 hali targowej – należy przez to rozumieć budynek z punktami usługowymi, stanowiskami lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu lub innej działalności powiązanej z główną funkcją obiektu; Wnioskujemy o wprowadzenie zapisu: hali targowej – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni handlowej do max 400 m² z punktami usługowymi, stanowiskami lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu lub innej działalności powiązanej z główną funkcją obiektu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m².

2) Treść uwagi: § 4 p. 4 zakaz lokalizacji litera b tymczasowych obiektów budowlanych Wnioskujemy o skreślenie tego zapisu, co umożliwi umiejscowienie kiosków handlowych na targowisku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch

ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się obiektów tymczasowych w formie kiosków handlowych.

3) Treść uwagi: § 15 p. 1 lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy – wnioskujemy o zmianę zapisu, zapis powinien brzmieć: Lokalizację zabudowy na całym obszarze 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Utrzymano wyznaczone linie zabudowy, jednocześnie wprowadzono korektę, zwiększając zasięg strefy lokalizacji straganów.

9. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Kupców Świt.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7d zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę, zwiększającą zasięg tej strefy.

4) Treść uwagi: § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) Treść uwagi: § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

6) Treść uwagi: Na rysunku planu – powiększenie wyznaczonej w projekcie strefy lokalizacji straganów do wielkości odpowiadającej aktualnemu zasięgowi targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Aktualny zasięg targowiska narusza wyznaczone w mpzp linie rozgraniczające ul. Grochowskiej, w związku z powyższym uwaga jest nieuwzględniona. Jednakże wprowadzono korektę zwiększającą zasięg strefy lokalizacji straganów.

7) Treść uwagi: Uwaga w zakresie terenu 3KD-Z (nowy zapis w § 23 lub nowy paragraf między § 26 a § 27): „W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu 3 KD-Z ustala się dopuszczenie lokalizacji kiosków, straganów i urządzeń technicznych służących funkcjonowaniu targowiska na odcinku pomiędzy terenami 1KD-G i 1KD-D, do czasu rozpoczęcia przebudowy ul. Grochowskiej zgodnie z parametrami określonymi w planie”.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Przy określaniu tymczasowego sposobu zagospodarowania wskazać należy brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

12. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Grunwald - Północ

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch

ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnie maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

15. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

16. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

17. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Architektów Polskich SARP Oddział w Poznaniu.

1) Treść uwagi: § 2 pkt 4) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o hali targowej – zapis należy uzupełnić o powierzchnię maksymalną dla nowej hali nie większą niż 400 m².

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona, jednak wprowadzono do mpzp zapis generalny o ograniczeniu powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą do 400 m². Zapis ten ograniczy nie tylko wielkość hali targowej, ale również powierzchni handlowych zorganizowanych w innej formie.

2) Treść uwagi: § 9 pkt 7)d) zapis mówiący o lokalizacji miejsc postojowych – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla

pojazdów osób niepełnosprawnych – nie dotyczy powierzchni handlowej w strefie straganów zlokalizowanych na rysunku planu symbolem 1U, po ich ewentualnym zadaszeniu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga formalnie nieuwzględniona. Zapis normy parkingowej odnosi się do powierzchni użytkowej, która określana jest dla budynków. W związku z tym, że stragany nie są budynkami, zapis normatywu parkingowego się do nich nie odnosi.

3) Treść uwagi: § 15 pkt. 1.3) a) Zapis mówiący o dopuszczeniu lokalizacji straganów w strefie wyznaczonej na rysunku planu – należy zamienić na – dopuszczenie lokalizacji straganów na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W mpzp dopuszczono lokalizację straganów w wyznaczonej strefie, jednocześnie wprowadzając korektę zwiększającą zasięg tej strefy.

4) § 15 pkt. 1. 3) c) należy wprowadzić zapis o dopuszczeniu lokalizacji, w ramach małej architektury, kiosków i innych urządzeń związanych z działalnością targowiska.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem projektu planu było uporządkowanie przedmiotowego terenu i zagwarantowanie ładu przestrzennego na obszarze eksponowanym przy zbiegu dwóch ważnych ciągów komunikacyjnych miasta, w związku z powyższym nie dopuszcza się lokalizacji kiosków.

5) § 15 pkt 1. 10) należy usunąć zapis o wydzieleniu działki budowlanej z terenu 1U nie mniejszej niż 2000 m² jako wprowadzenie do niepotrzebnej możliwości zmniejszania powierzchni rynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis o dopuszczeniu podziału terenu nie spowoduje zmniejszenia powierzchni rynku, ma jedynie na celu umożliwienie niezależnego funkcjonowania na przedmiotowym terenie różnych podmiotów.

§ 4

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE IV WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: P.W. „JAKRO” Spółka z o.o.

Treść uwagi: - wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec projektu mpzp, który na naszej działce przewiduje li tylko zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Na naszej działce o pow. 823 m² nie ma fizycznej,

praktycznej - żadnej możliwości wybudowania domu wielorodzinnego z parkingami. Wyrzucając z tej działki usługi, Prezydent w sposób jednoznaczny uniemożliwia dalszą działalność i rozwój firmy JAKRO, która w planach ma rozbudowę budynku i przeznaczenie go na gabinety lekarskie, przychodnię, biura, hostel, dom opieki - czyli szeroko pojęte usługi, tym bardziej, że studium uwarunkowań i rozwoju przestrzennego przewiduje tu również usługi jako kierunek uzupełniający. JAKRO od kilku lat przygotowuje się do zmiany przeznaczenia i rozbudowy budynku (posiadamy WZiZT na rozbudowę i zmianę przeznaczenia). Budynek nigdy nie był wykorzystany jako mieszkalny, tylko zawsze była tu prowadzona działalność usługowa (warsztaty, handel hurtowy i detaliczny, biura, usługi, magazyny itp.) Od momentu wybudowania w latach 70. XX wieku zawsze był budynkiem niemieszkalnym. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, wnioskujemy o ich uwzględnienie w mpzp i przeznaczenie naszej działki pod MW/U oraz dopuszczający handel hurtowy i detaliczny. Zwłaszcza, że sąsiednie działki przeznaczone mają być pod usługi i handel. MPU pracuje nad projektem mpzp od ponad 7 lat i za każdym razem zgłaszamy takie same uwagi, mimo to w kolejnych projektach nie są one uwzględniane.

A w przypadku, gdy plan ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób, zmienia przeznaczenie terenu (w studium usługi są, a w projekcie mpzp usług nie ma), czyli projekt jest niezgodny ze studium, właściciel może domagać się odszkodowania od Prezydenta Miasta Poznania. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie naszych argumentów.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem mpzp jest zachowanie aktualnego przeznaczenia terenu, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, koncentracja usług powinna odbywać się na wyznaczonym w sąsiedztwie terenie zabudowy usługowej 14U. Ponadto zapisy planu dopuszczają zachowanie i przebudowę istniejącego bud. usługowego.

2. Zgłaszający uwagę: Fundacja Familijny Poznań.

Treść uwagi: § 18 pkt 8) Proszę o zmianę wysokości budynku z 12 m (3 kondygnacje nadziemne) na 16 m (4 kondygnacje nadziemne). Po drugiej strony ul. Sierakowskiej, naprzeciwko budynku przedszkola Cogito na działce 4/112, znajduje się budynek mający 5 kondygnacji nadziemnych, a dalej przy ul. Brzask znajdują się budynki wielorodzinne mające 5 i 6 kondygnacji nadziemnych. Obiekt istniejący na działce nr 4/112 jest budynkiem oświaty (szkoła, przedszkole) i aktualnie ma niewystarczającą ilość pomieszczeń.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 7UO plan dopuszcza do 40% powierzchni zabudowy, co umożliwia ponad dwukrotną rozbudowę szkoły. Ponadto w sąsiedztwie (ul. Sierakowska, ul. Nowotomyska) znajduje się niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której realizacja zabudowy o wysokości do 16 m może stworzyć niekorzystne warunki.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winno ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w

jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo, w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, na całkowicie nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak - analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałoby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ uwaga została złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winne ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego na całkowicie nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak -

analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałoby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1) Treść uwagi: w par. 13 pkt 7 lit. a z zapisu: "na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka" wyodrębnić teren 39MW, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić nie mniej niż 50%, w tym co najmniej 30% winna stanowić zieleń wysoka. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 39MW obecny udział powierzchni biologicznie czynnej jest znacznie wyższy niż 35%, w tym znacznie większy jest udział zieleni wysokiej w postaci drzew. Nakaz utrzymania zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni wysokiej otworzy po uchwaleniu planu formalnie i faktycznie możliwość znacznej redukcji stanu istniejącego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w planie minimalna pow. biologicznie czynna (35%) dla terenu 39MW jest najwyższa spośród wszystkich terenów MW, dodatkowo zabudowa ograniczona została liniami zabudowy. Ponadto zapisy planu umożliwiają zachowanie większej powierzchni biologicznie czynnej (plan ustala tylko minimalną powierzchnię).

2) Treść uwagi: dla terenu 13U, na rysunku projektu planu, zmienić linię zabudowy od strony południowo-wschodniej tak, aby przebiegała po krawędzi ściany istniejącego budynku, względnie z rezerwą 1 m – 2 m od tej ściany. Zgodnie ze stanem istniejącym na terenie 13U, w miejscu, gdzie dopuszcza się nową zabudowę / rozbudowę istniejącej zabudowy, od wielu

lat istnieje skupisko drzew. Istniejący teren zielony pełni jednocześnie funkcję jedynej od strony południowej korytarza przewietrzającego dla wnętrza kwartału terenu 39MW. Istniejąca struktura przestrzenna została zaprojektowana w latach 50. XX wieku jako spójne i całościowe założenie urbanistyczne i jako takie winne ono zostać zachowane w przedmiotowym planie.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 13U plan ustala odległość linii zabudowy między 10 a 15 m od granicy działki. Główny szpaler drzew zlokalizowany jest poza liniami zabudowy.

3) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku" zmienić na: "dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 100 m² w jednym budynku".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.

4) Treść uwagi: w par. 14 ust. 2 pkt 2 zapis "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych" zmienić na: "zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych oraz usług handlu spożywczego". Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży ustalona na 400 m² na budynek, w sytuacji realizacji na terenie 13U kilku niezależnych technicznie budynków zlokalizowanych w jednym szeregu i połączonych ze sobą łącznikami (czego projekt planu nie zakazuje), umożliwić może powstanie de facto powierzchni sprzedaży znacznie wyższej niż dopuszczone w projekcie planu 400 m². Dodatkowo, w takiej sytuacji należy nie dopuścić do możliwości powstania usług w rodzaju dyskontu spożywczego, co byłoby całkowicie nieuzasadnione. Należy mieć bowiem na względzie, że powstanie tego rodzaju działalności handlowej doprowadziłoby nieuchronnie do znacznego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, na całkowicie

nieprzystosowanych do tego drogach wewnętrznych (w tym ruchu pojazdów ciężarowych w postaci dostaw towarów) i przy całkowitym braku wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zarówno na terenie 13U, jak i terenach przyległych. Zaznaczyć należy, że ustalenie zakazu realizacji konkretnej branży usługowej, tj. w tym przypadku usług HANDLU SPOŻYWCZEGO, w żaden sposób nie stanowi przekroczenia zasad sporządzenia planu, ani przekroczenia właściwości organów sporządzających i uchwalających plan, tak jak - analogicznie - przekroczeniem takim nie jest ustanowiony w ust. 2 pkt 2 zakaz realizacji literalnie wskazanych rodzajów usług. Dodać należy, że teren 13U stanowi własność publiczną, tak więc Prezydent Miasta ma w tym zakresie znacznie szersze pole działania niż miałyby to miejsce w przypadku terenu prywatnego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieistniejącego zapisu w ustaleniach mpzp. Ponieważ została ona złożona w ostatnim dniu zbierania uwag, nie było możliwe poinformowanie składającego uwagę o zaistniałej sytuacji w celu ewentualnego złożenia sprostowania. Dodatkowo zapisy o analogicznej treści znajdują się w par. 15 i dotyczą terenu 13U, jednakże postulowane w uwagach ograniczenia w zagospodarowaniu byłyby zbyt restrykcyjne i niewspółmierne w stosunku do tego rozległego terenu z wolno stojącą zabudową i wycofanymi liniami zabudowy. W związku z powyższym, nawet gdyby uwagi dotyczyły prawidłowego paragrafu, byłyby nieuwzględnione.