

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu w trakcie I-III wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

1) **Treść uwagi:** Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” decyzji o warunkach zabudowy nr 254/2013 wydanej 12.04.2013 przez Prezydenta Miasta Poznania, w zakresie:

Ilości i sposobu urządzenia miejsc parkingowych i postojowych:

a) „dla części mieszkalnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny” (w projekcie: „na każde mieszkanie 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań”),

b) „dla części handlowej - min. 7 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej” (w projekcie: „na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”),

c) „dla biur - min. 11 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej (w projekcie: „na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”),

d) „dla obiektów gastronomicznych - min. 12 miejsc postojowych na 100 miejsc” (w projekcie: „na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”),

e) „dla hoteli – min. 20 miejsc postojowych na 100 łózek” (w projekcie: „na każde 100 łózek w hotelach: 50 stanowisk postojowych , w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”),

f) „dopuszcza się lokalizację części miejsc parkingowych poza terenem inwestycji, zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich. Do pozwolenia na budowę inwestor winien przedstawić umowę z właścicielem gruntu na lokalizację tych miejsc o charakterze stałym” (w projekcie: „dopuszczenie zapewnienia stanowisk postojowych, wymaganych zgodnie z pkt 8, na parkingu wielopoziomowym na terenie Kptz/U”),

Ponadto, w projekcie planu znajduje się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, który nie pojawia w ww. decyzji o warunkach zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Zmniejszenie tej normy byłoby precedensem i działaniem niebezpiecznym pod względem utrzymania dyscypliny parkingowej w mieście Poznaniu.

- 2) **Treść uwagi:** Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: „ustala się maks. 90% powierzchni działki” (w projekcie: „ustala się: powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej”).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto ograniczenie do 70% powierzchni zabudowy w celu wytworzenia przestrzeni wewnątrz kwartałów (podwórzy) jak w tradycyjnej zabudowie kamienicznej. Zapis o zwiększeniu powierzchni zabudowy do 100% dotyczy wyłącznie działek narożnikowych.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Likwidacja wjazdu (ulicą Rynek Śródecki) w ulicę ks. Kardynała Wyszyńskiego.

Uzasadnienie:

- możliwość wyjazdu ze Śródki na ul. Wyszyńskiego powoduje, że przez Śródkę odbywa się tranzytowy ruch samochodów przez całą dobę. Tysiące samochodów w celu ominięcia Ronda Śródka wyjeżdżają z ul. Podwale w ul. Bydgoską, jadą ul. Rynek Śródecki i nią wyjeżdżają na ul. Wyszyńskiego. Utrzymywanie tranzytowego ruchu samochodów przez ulice Śródki jest w oczywisty sposób sprzeczne z zabytkowym charakterem dzielnicy, powoduje przyśpieszoną degradację kamienic (pęknięcia murów), nadmierny hałas i zwiększoną ilość spalin. Nade wszystko trzeba zwrócić uwagę, że

tranzyt samochodów odbywa się w bezpośredniej bliskości i w dodatku dwóch stron kościoła Św. Małgorzaty. Ochrona tego bezcennego zabytku z 1253 r. należącego do najważniejszych w Polsce musi być priorytetem przy tworzeniu projektu zagospodarowania przestrzennego związanych z nim rozwiązań komunikacyjnych.

- narożnikowa kamienica przy ul. Rynek Śródecki 3 (mieści się w nim poczta) zasłania kierowcom widoczność. Nadjeżdżający od strony ul. Bydgoskiej kierowcy przed skrętem w lewo (przy narożniku z pocztą) nie widzą przechodniów, którzy przechodzą na pasach przez jezdnię. Z tego przejścia licznie korzystają dzieci zmierzające do dwóch szkół, które mieszczą się w zabudowaniach pofilipińskich. W tym miejscu dochodziło już do wypadków, codziennie liczne samochody w ostatniej chwili hamują z piskiem opon na widok przechodniów. Likwidacja wjazdu pozwoli na uniknięcie tragedii w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązania układu drogowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez likwidację wjazdu z ulicy Podwale na ulicę Bydgoską, uniemożliwiają, w przeciwieństwie do stanu obecnego, ruch tranzytowy przez północno-zachodni obszar Śródkki. Z uwagi na takie utrudnienie dla ruchu tranzytowego na obszar północno-zachodniej Śródkki wjeżdżać będą wyłącznie mieszkańcy i podróżni, którzy mają tu swój cel podróży. Wjazd na ten teren umożliwiony będzie tylko od strony południowo-zachodniej łącznicy węzła „Zawady” oraz z ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmieniono także połączenie z ulicą Prymasa S. Wyszyńskiego, nie przez zachodnią część rynku Śródeckiego, a bezpośrednio przez wschodnią część na przedłużeniu ulicy Bydgoskiej, stąd ruch samochodów nie będzie odbywał się przy kamienicy z pocztą, o co wnioskuje składający uwagę. Zmiana organizacji ruchu możliwa jest nie tylko w układzie docelowym, ale również bezpośrednio po uchwaleniu planu.

3. Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria

Treść uwagi: Śródka jako jeden z najważniejszych obszarów miasta powinien zostać potraktowany szczególnie, zwłaszcza w kontekście rosnącego zainteresowania tym terenem turystów i mieszkańców. Budowa układu komunikacyjnego z lat 60-tych XX wieku sprawiła, że tkanka miejska Śródkki jest do dzisiaj upośledzona. Analizując konsultowany plan można odnieść wrażenie, że proponowane rozwiązania są niewystarczające. W planie nie wykształcono z odpowiednią starannością Rynku Śródeckiego, historycznej przestrzeni

publicznej tego obszaru. Obecnie zaproponowane rozwiązania w żaden sposób nie są w stanie przywrócić przestrzeni rynkowej Śródcie.

Dlatego też, zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie możliwych rozwiązań kształtowania zabudowy w południowej części Śródki (w tym obszarze obecnie zajmowanej przez arterię komunikacyjną ul. S. Wyszyńskiego).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego – bez konieczności zmiany trasowania (odgięcia) ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, która skutkowałaby roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta.

4. Uwaga wniesiona przez Bartosza Pawlaka, Prezesa Spółdzielni Socjalnej „Wspólny Stół”

Treść uwagi: Likwidacja wjazdu (ulicą Rynek Śródecki) w ulice ks. Kardynała Wyszyńskiego.

Uzasadnienie:

- możliwość wjazdu ze Śródki na ul. Wyszyńskiego powoduje, że przez Śródkę odbywa się tranzytowy ruch samochodów przez całą dobę. Tysiące samochodów w celu ominięcia Ronda Śródka wjeżdżają z ul. Podwale w ul. Bydgoską, jadą ul. Rynek Śródecki i nią wyjeżdżają na ul. Wyszyńskiego. Utrzymywanie tranzytowego ruchu samochodów przez ulice Śródki jest w oczywisty sposób sprzeczne z zabytkowym charakterem dzielnicy, powoduje przyspieszoną degradację kamienic (pęknięcia murów), nadmierny hałas i zwiększoną ilość spalin. Nade wszystko trzeba zwrócić uwagę, że tranzyt samochodów odbywa się w bezpośredniej bliskości i w dodatku z dwóch stron Kościoła Św. Małgorzaty. Ochrona tego bezcennego zabytku z 1253 r. należącego do najważniejszych w Polsce musi być priorytetem przy tworzeniu projektu zagospodarowania przestrzennego i związanych z nim rozwiązań komunikacyjnych.
- narożnikowa kamienica przy ul. Rynek Śródecki 3 (mieści się w nim poczta) zasłania kierowcom widoczność. Nadjeżdżający od strony ul. Bydgoskiej kierowcy przed skrętem w lewo (przy narożniku z pocztą) nie widzą przechodniów, którzy przechodzą na pasach przez jezdnię. Z tego przejścia licznie korzystają dzieci zmierzające do dwóch szkół, które mieszczą się w zabudowaniach pofilipińskich. W tym miejscu dochodziło już do wypadków, codziennie liczne samochody w ostatniej chwili hamują z piskiem opon na widok przechodniów. Likwidacja wjazdu pozwoli na uniknięcie tragedii w tym miejscu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązania układu drogowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez likwidację wjazdu z ulicy Podwale na ulicę Bydgoską, uniemożliwiają, w przeciwieństwie do stanu obecnego, ruch tranzytowy przez północno-zachodni obszar Śródkki. Z uwagi na takie utrudnienie dla ruchu tranzytowego na obszar północno-zachodniej Śródkki wjeżdżać będą wyłącznie mieszkańcy i podróżni, którzy mają tu swój cel podróży. Wjazd na ten teren umożliwiony będzie tylko od strony południowo-zachodniej łącznicy węzła „Zawady” oraz z ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmieniono także połączenie z ulicą Prymasa S. Wyszyńskiego, nie przez zachodnią część rynku Śródeckiego, a bezpośrednio przez wschodnią część na przedłużeniu ulicy Bydgoskiej, stąd ruch samochodów nie będzie odbywał się przy kamienicy z pocztą, o co wnioskuje składający uwagę. Zmiana organizacji ruchu możliwa jest nie tylko w układzie docelowym, ale również bezpośrednio po uchwaleniu planu.

5. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

- 1) **Treść uwagi:** Podstawą wniesionych uwag są: społeczna koncepcja zagospodarowania Śródkki z 2007 r, projekt konkursowy z 2009 r. na zagospodarowanie przestrzeni południowej części Śródkki wykonany przez Stowarzyszenie Wędrownych Architektów (pierwsza nagroda).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi ma postać ogólnego sprzeciwu, kwestionuje projekt planu bez wskazania konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń.

- 2) **Treść uwagi:** Rozwiązania wypracowane przez społeczność lokalną oraz zaproponowane w pracy konkursowej powinny stać się, zgodnie z praktyką rewitalizacyjną funkcjonującą w innych krajach, sugestiami, wręcz wytycznymi dla projektantów opracowujących plan miejscowy dla Śródkki. Przypomnijmy: jego najważniejszym elementem powinno być ponowne połączenie północnej i południowej części Śródkki.

Przedstawiony plan nie odnosi się do powyższych opracowań, wręcz je ignoruje, nie uwzględnia też licznych dyskusji i formułowanych na ich zakończenie podsumowań, które były przekazywane władzom miejskim.

Najważniejszymi problemami przestrzennymi, które wyłoniły się na spotkaniu 1 grudnia br. są: przywrócenie integralności Śródkki (północnej i południowej części) poprzez wprowadzenie zmian komunikacyjnych i zabudowę mieszkalną w południowej części oraz kwestia zabudowy parceli przy kościele św. Małgorzaty

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

W zakresie działki przed kościołem św. Małgorzaty – zostaną uwzględnione uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z jej zabudowy. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o ww. działkę stwarza możliwość wytworzenia przestrzeni rynkowej stanowiącej alternatywę dla rynku w śladzie ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

3) **Treść uwagi:** ODNIESIENIE DO PROJEKTU MPU

Uspokojenie ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego

Zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązanie uspokojenia ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego jest utrwaleniem istniejącego, kalekiego układu urbanistycznego. Szerokość tej ulicy zarówno przed jak i po budowie I ramy wynosić będzie od 50 do 35 m.

Uważamy za konieczne naprawienie tego układu nie tylko przez uspokojenie ruchu samochodowego, ale przede wszystkim poprzez zmiany przestrzenne.

Za dobry wyjściowy pomysł naprawczy uważamy koncepcję Stowarzyszenia Wędrownych Architektów, za którą uzyskało ono I nagrodę w konkursie urządzonym przez Urząd Miasta Poznania w 2009 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto

wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

4) **Treść uwagi:** Zabudowa terenu przed kościołem św. Małgorzaty

Zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązanie zabudowy terenu przed kościołem św. Małgorzaty jest w swoim założeniu zgodne ze społeczną koncepcją Śródki.

Istnieje potrzeba zabudowy tego terenu, którego obecna sytuacja tworzy kalekie wnętrza urbanistyczne przed gotyckim kościołem św. Małgorzaty.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zostaną uwzględnione uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o ww. działkę stwarza możliwość wytworzenia przestrzeni rynkowej stanowiącej alternatywę dla rynku w śladzie ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

5) **Treść uwagi:** Parkowanie na Śródce

Przepisy planu nawet nie próbują zabezpieczyć parkowania samochodów mieszkańców i przedsiębiorców Śródki zostawiając ten problem do rozwiązania w projektach wykonawczych, a wtedy może być za późno na racjonalne rozwiązania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania.

6) **Treść uwagi:** SPOŁECZNE PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ

Uspokojenie ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego

Proponujemy wprowadzenie rozwiązań jak na załączonym rysunku, co pozwoli:

a) pozostawić przebieg trasy tramwajowej w obecnym położeniu, stworzyć nową zabudowę na miejscu obecnej południowej jezdni ul. Wyszyńskiego i wprowadzić nową jezdnię po południowej stronie nowej zabudowy.

b) odtworzyć dawny układ Rynku Śródeckiego z zawężeniem ul. Wyszyńskiego do ok. 35 m przed budową I ramy i do ok. 18 m po jej budowie.

c) wprowadzić korzystne ETAPOWANIE PRAC (zabudowa od zaraz, docelowa i realizowana po wybudowaniu I ramy): nie potrzebna przebudowa trasy tramwajowej; rezerwowanie do czasu budowy I ramy pasa ul. Wyszyńskiego o szerokości max. 35 m; wymagana przebudowa ul. Wyszyńskiego na odcinku wskazanym w projekcie konkursowym; docelowo przywrócenie dawnego układu urbanistycznego z Rynkiem Śródeckim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

7) **Treść uwagi:** Zabudowa terenu przed kościołem św. Małgorzaty

Zaproponowane rozwiązanie zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty pozwoli naprawić kaleką sytuację urbanistyczną a jednocześnie użytkować pozostałą przestrzeń, o szer. ok. 20 m, między nową zabudową i ogrodzeniem kościoła.

Z uwagi na mural, propozycja powstrzymania się z zabudową działek przed kościołem do czasu realizacji projektu Wędrownych Architektów i I ramy komunikacyjnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zostaną uwzględnione uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o ww. działkę stwarza możliwość wytworzenia przestrzeni rynkowej stanowiącej alternatywę dla rynku w śladzie ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

8) **Treść uwagi:** Parkowanie na Śródce i komunikacja

Z uwagi na funkcję turystyczną Śródki, rozwiązania przyjęte w planie muszą zapewnić możliwość parkowania przyulicznego (poza ulicami: Ostrówek, Śródka i sąsiadującymi z kościołem św. Małgorzaty) dla mieszkańców i przedsiębiorców w ilości ok. 150 miejsc parkingowych. Proponujemy zabezpieczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gwarancji parkowania na ul. Bydgoskiej (od ul. Gdańskiej do Podwała) i przy zespole szkolnym).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Zabezpieczenie gwarancji parkowania na konkretnych ulicach wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 9) **Treść uwagi:** Należy zlikwidować „tranzyt” na ul. Bydgoskiej (skrót omijający przejazd przez rondo).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązania układu drogowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez likwidację wjazdu z ulicy Podwale na ulicę Bydgoską, uniemożliwiają, w przeciwieństwie do stanu obecnego, ruch tranzytowy przez północno-zachodni obszar Śródki. Z uwagi na takie utrudnienie dla ruchu tranzytowego na obszar północno-zachodniej Śródki wjeżdżać będą wyłącznie mieszkańcy i podróżni, którzy mają tu swój cel podróży. Wjazd na ten teren umożliwiony będzie tylko od strony południowo-zachodniej łącznicy węzła „Zawady” oraz z ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

- 10) **Treść uwagi:** Skala zabudowy i zieleni

Nowa architektura powinna wpisywać się w kontekst miejsca, czyli klimat Śródki. Wysokość nowych budynków powiązana z istniejącą zabudową. W części południowej zabudowa o niższych gabarytach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęta wysokość zabudowy nawiązuje do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej. Ustalenia dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki.

- 11) **Treść uwagi:** Zachowanie Parku Jednego Drzewa i utworzenie niezbędnej dla jego egzystencji strefy ochronnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala dopuszczenie (a nie nakaz) zachowania przedmiotowego drzewa ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródka. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

6. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Likwidacja wjazdu ze Śródki w kierunku ul. Wyszyńskiego, bo wjazd ze Śródki w ul. Wyszyńskiego powoduje, że przez Śródkę odbywa się bardzo wzmożony ruch samochodów pragnących skrócić sobie drogę i ominąć Rondo Śródka. Stwarza to bardzo poważne zagrożenie dla pieszych, tym przede wszystkim dla dzieci zmierzających do 3

szkół zlokalizowanych na Śródcie. Tak jak pozostali rodzice zamieszkujący na Śródcie chcą, aby droga mojego dziecka do szkoły była bezpieczna, a co za tym idzie likwidacji wjazdu ze Śródkki w ul. Wyszyńskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rozwiązania układu drogowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez likwidację wjazdu z ulicy Podwale na ulicę Bydgoską, uniemożliwiają, w przeciwieństwie do stanu obecnego, ruch tranzytowy przez północno-zachodni obszar Śródkki. Z uwagi na takie utrudnienie dla ruchu tranzytowego na obszar północno-zachodniej Śródkki wjeżdżać będą wyłącznie mieszkańcy i podróżni, którzy mają tu swój cel podróży. Wjazd na ten teren umożliwiony będzie tylko od strony południowo-zachodniej łącznicy węzła „Zawady” oraz z ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

7. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną

- 1) **Treść uwagi:** Nr działki 104, 103, 102, 101/1, 85, 84, 82 oraz w części działki nr: 98, 93/3, 95, 93, 5/6, 83/1 - Zmiana w zakresie przeznaczenia :

w projekcie planu jest: 1KD-L, 1KD-Dxs (część), 5KD-Dxs (część) w strefie tymczasowego zagospodarowania

zmiana - na tereny (M/U/KD) z tymczasowym zagospodarowaniem jako komunikacja KD (obecny stan ul. S. Wyszyńskiego) do czasu realizacji I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta z dopuszczeniem możliwości zagospodarowania jako zabudowy mieszkaniowej z usługami po zrealizowaniu I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Co więcej, nowy kwartał przyrynkowy miałby zbyt małą miąższość (szerokość), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant

kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki i jednocześnie zapewniając im odpowiednią miąższość.

- 2) **Treść uwagi:** Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na działkach: 17/2, 16/4, 15/4, 13/2, 12/2, 11,2, oraz w części działek: 9, 20/1, 20/2, wg rys. 003, 004.

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy :

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy w granicy działki wg rys. 004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm)

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejских obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny

w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

3) **Treść uwagi:** Nr działki 17/2:

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających :

(w projekcie planu jest: 9MW/U)

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu, Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,

wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie na kolejnych działkach rozszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków

architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

4) **Treść uwagi:** Nr działki 16/4

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 9MW/U).

Zmiana w części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródkki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródkki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

5) **Treść uwagi:** Nr działki 15/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: droga 3KD-D)

zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej i pod drogę (KD) (nowe trasowanie ul. S. Wyszyńskiego) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy w granicy działki wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00 m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), także powołani eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami

urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

6) **Treść uwagi:** nr działki 14/5.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,

wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połąci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa, S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródkki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródkki

zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

7) **Treść uwagi:** nr działki 13/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku

Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

8) **Treść uwagi:** nr działki 12/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana cz usługami w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa.

Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

9) **Treść uwagi:** nr działki 11/2 i część działki 9.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U)

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

10) **Treść uwagi:** nr działka 14/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie planu jest: 3KD-D i 1KD- L)

Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (M/U) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w powiązaniu z proponowanym równocześnie odgięciem ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, stworzy kwartał przyrynkowy o zbyt małej miąższości (szerokości), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant umożliwia wykształcenie kwartałów zabudowy w południowej części Śródky o odpowiedniej miąższości.

11) **Treść uwagi:** Nr działki 16/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie planu jest: 9MW/U)

Zmiana na tereny komunikacji pod drogę (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródky.

12) **Treść uwagi:** Nr działki 14/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie jest: 10MW/U)

Zmiana na tereny komunikacji pod drogę (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku

Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

- 13) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 20/2 (część na wale od strony Cybiny), część działki 17/2 (w części graniczącej z 18/7).

Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu.

Jest w planie 9MW/U, 10MW/U, 3KDD-D, KD-Dxr, 5KD-D.

Zmiana na drogę pieszo jezdnią z elementami ograniczającymi prędkość do 20 km/h z dopuszczeniem stanowisk postojowych tylko na wyznaczonych kopertach, lokalizacja zieleni zadrzewień, małej architektury z dopuszczeniem lokalizacji ogródków i dojazdów do posesji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, plan w celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, a wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

- 14) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, 46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Zmiana w tekście planu:

§ 21; p. 15; c) - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na wagę połączenia rowerowego pomiędzy lewobrzeżnym a prawobrzeżnym Poznaniem na osi Chwaliszewo – Śródka w tekście planu jest nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej.

15) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Zmiana w tekście planu:

§ 21; p. 15; d) - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z wyjątkiem wyznaczonych kopert.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałoby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

16) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Wprowadzenie nowego punktu:

e) - dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2m od elewacji budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

17) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p. 8.

a) lokalizacja drogi pieszojezdnej z elementami ograniczającymi prędkość do 20 km/h (przewężenia, mijanki, garby spowalniające).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez teren północno-zachodniej Śródki, poprzez uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale, jedyną ulicą, którą można będzie wjechać na ten teren jest ulica Bydgoska i przedłużenie jej do ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. W planie drogę tę oznaczono symbolem 2KD-L. Jest bardzo ważna dla komunikacji mieszkańców północno-zachodniej Śródki z pozostałą częścią miasta, stąd nadano jej

klasę ulicy lokalnej (L) z wydzieloną jezdnią, chodnikami i ścieżką rowerową, a nie pieszo-jezdnią z elementami utrudniającymi ruch.

18) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p. 8.

b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na wyznaczonych kopertach (preferencje dla właścicieli lokali usługowych i osób niepełnosprawnych)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałoby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

19) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p. 8.

c) lokalizacja zieleni w dużych donicach, zadrzewień.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Tekst uchwały w części ogólnej uzupełniono o dopuszczenie stosowania małej architektury na terenach komunikacyjnych.

20) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p. 8.

d) dopuszczenie dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2m od elewacji budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

21) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 65, 67/2, 68, 69, 73, 75/4, 76, 87, 72, 75/3, 86.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 4KD-Dxs)

Zmiana na przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren sąsiedni ma funkcje mieszkaniowe i usługowe (2MW/U i 3MW/U), jednakże ze względu na wielkość tego obszaru potrzebne jest zapewnienie dojazdu, stąd przewidziano ulicę KD-Dxs jako ciąg pieszo-jezdny. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych.

22) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działka 4/8.

Jest w planie KDWpp.

Zmiana w zapisie planu nakaz wprowadzenia naziemnego parkingu typu „Smart” (2mp-na powierzchni = 8mp - w „smart parking”) z elewacjami w formie muralu architektonicznego 3D części istniejącego parkingu.

W części gdzie znajduje się parku dopuszczenie parkingu podziemnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Na terenie parkingu dopuszczono lokalizację garażu wielopoziomowego, co pozwala na różne rozwiązania techniczne.

8. Uwaga złożona przez Radosława Barka, Prezesa Zarządu Stowarzyszenia Wędrowni Architekci

1) **Treść uwagi:** Nr działki 104, 103, 102, 101/1, 85, 84, 82 oraz w części działki nr: 98, 93/3, 95, 93, 5/6, 83/1 - Zmiana w zakresie przeznaczenia:

w projekcie planu jest: 1KD-L, 1KD-Dxs (część), 5KD-Dxs (część) w strefie tymczasowego zagospodarowania

zmiana - na tereny (M/U/KD) z tymczasowym zagospodarowaniem jako komunikacja KD (obecny stan ul. S. Wyszyńskiego) do czasu realizacji I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta z dopuszczeniem możliwości zagospodarowania jako zabudowy mieszkaniowej z usługami po zrealizowaniu I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Co więcej, nowy kwartał

przyrynkowy miałby zbyt małą miąższość (szerokość), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki i jednocześnie zapewniając im odpowiednią miąższość.

2) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag:

Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na działkach: 17/2, 16/4, 15/4, 13/2, 12/2, 11,2, oraz w części działek: 9, 20/1, 20/2, wg rys. 003, 004.

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy :

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy w granicy działki wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamiennej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamiennej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy, plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

3) **Treść uwagi:** Nr działki 17/2:

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 9MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm)

Dachy strome o nachyleniu połąci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu , Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego.

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie na kolejnych działkach rozszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłyby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny wprowadzi ruch

samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

4) **Treść uwagi:** Nr działki 16/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 9MW/U).

Zmiana w części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm)

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszynskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

5) **Treść uwagi:** nr działki 15/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: droga 3KD-D)

zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej i pod drogę (KD) (nowe trasowanie ul. S. Wyszyńskiego) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy w granicy działki wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości. Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa

Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

6) **Treść uwagi:** nr działki 14/5.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających :

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródkki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy

kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

7) **Treść uwagi:** nr działki 13/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), także powołani eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

8) **Treść uwagi:** nr działki 12/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana cz usługami w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa.

Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

9) **Treść uwagi:** nr działki 11/2 i część działki 9.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

10) **Treść uwagi:** nr działka 14/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu: (w projekcie planu jest: 3KD-D i 1KD- L)

Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (M/U) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w powiązaniu z proponowanym równocześnie odgięciem ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, stworzy kwartał przyrynkowy o zbyt małej miąższości (szerokości), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant umożliwia wykształcenie kwartałów zabudowy w południowej części Śródko o odpowiedniej miąższości.

11) **Treść uwagi:** Nr działki 16/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu: (w projekcie planu jest: 9MW/U)

Zmiana na tereny komunikacji pod drogą (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródko.

12) **Treść uwagi:** Nr działki 14/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu: (w projekcie jest: 10MW/U)

Zmiana na tereny komunikacji pod drogą (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa

Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródku.

- 13) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 20/2 (część na wale od strony Cybiny), część działki 17/2 (w części graniczącej z 18/7).

Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu.

Jest w planie 9MW/U, 10MW/U, 3KDD-D, KD-Dxr, 5KD-D.

Zmiana na drogę pieszo jezdnią z elementami ograniczającymi prędkość do 20km/h z dopuszczeniem stanowisk postojowych tylko na wyznaczonych kopertach, lokalizacja zieleni zadrzewień, małej architektury z dopuszczeniem lokalizacji ogródków i dojazdów do posesji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, plan w celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, a wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

- 14) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag – działka 73/2, 75/4, 78, 77 (park jednego drzewa), zmiana w zakres zapisu planu i rysunku planu.

Jest w projekcie planu 2MW/U.

Zmiana w § 13; p.3 na terenie 2MW/U Nakaz (!) zachowania drzewa wskazanego na rysunku planu jako elementu wnętrza urbanistycznego a w rysunku planu wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w promieniu minimum 10m od pnia drzewa w celu zachowania bryły korzeniowej i warunków do życia drzewa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala dopuszczenie (a nie nakaz) zachowania przedmiotowego drzewa ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródku. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

15) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, ,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs

Zmiana w tekście planu

§ 21; p. 15; c) - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na wagę połączenia rowerowego pomiędzy lewobrzeżnym a prawobrzeżnym Poznaniem na osi Chwaliszewo – Śródka w tekście planu jest nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej.

16) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, ,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs

Zmiana w tekście planu

§ 21; p. 15; d) - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z wyjątkiem wyznaczonych kopert

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałyby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

17) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, ,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs

Wprowadzenie nowego punktu:

e) - dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2m od elewacji budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

18) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki).

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p.8:

a) lokalizacja drogi pieszojezdnej z elementami ograniczającymi prędkość do 20 km/h (przewężenia, mijanki, garby spowalniające.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez teren północno-zachodniej Śródky, poprzez uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale, jedyną ulicą, którą można będzie wjechać na ten teren jest ulica Bydgoska i przedłużenie jej do ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. W planie drogę tę oznaczono symbolem 2KD-L. Jest bardzo ważna dla komunikacji mieszkańców północno-zachodniej Śródky z pozostałą częścią miasta, stąd nadano jej klasę ulicy lokalnej (L) z wydzieloną jezdnią, chodnikami i ścieżką rowerową, a nie pieszo-jezdnią z elementami utrudniającymi ruch.

19) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki).

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p.8:

b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na wyznaczonych kopertach (preferencje dla właścicieli lokali usługowych i osób niepełnosprawnych).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałoby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

20) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki).

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p.8:

c) lokalizacja zieleni w dużych donicach, zadrzewień.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Tekst uchwały w części ogólnej uzupełniono o dopuszczenie stosowania małej architektury na terenach komunikacyjnych.

21) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki).

Jest w planie 2KD-L; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu §21; p.8:

d) dopuszczenie dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2 m od elewacji budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

22) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 65, 67/2, 68, 69, 73, 75/4, 76, 87, 72, 75/3, 86.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 4KD-Dxs).

Zmiana na przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren sąsiedni ma funkcje mieszkaniowe i usługowe (2MW/U i 3MW/U), jednakże ze względu na wielkość tego obszaru potrzebne jest zapewnienie dojazdu, stąd przewidziano ulicę KD-Dxs jako ciąg pieszo-jezdny. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych.

23) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działka 4/8.

Jest w planie KDWpp.

Zmiana w zapisie planu nakaz wprowadzenia naziemnego parkingu typu „Smart”

(2mp-na powierzchni = 8mp - w „smart parking”) z elewacjami w formie muralu architektonicznego 3D części istniejącego parkingu.

W części gdzie znajduje się park - dopuszczenie parkingu podziemnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Na terenie parkingu dopuszczono lokalizację garażu wielopoziomowego, co pozwala na różne rozwiązania techniczne.

9. Uwaga złożona przez Fundację Ochrony Zabytków Wielkopolski.

1) **Treść uwagi:** Uwagi ogólne:

Projekt zabudowy, szczególnie na południe od ul. Wyszyńskiego, jest taki, jaki można by zrobić na dowolnym terenie, a nie na obszarze od stuleci zagospodarowanym. W projekcie planu brak jest troski o wyjątkowe dziedzictwo tego miejsca.

Śródka jest jednostką osadniczą, powstałą najprawdopodobniej w drugiej połowie XII w. Już w XIII w. nazywano ją *antiqua civitas*, co świadczy o jej metryce i polskiej genezie rozplanowania. Lokuje to ją wśród najcenniejszych założeń urbanistycznych w Polsce. Była ona już miastem (targ) ok. 1231 r. Należy ona także do wczesnych form urbanistycznych na tzw. prawie niemieckim. Śródka jest niewątpliwie cennym pomnikiem urbanistycznym. Wydaje się, że plan został opracowany bez konsultanta

historyczno-konserwatorskiego. Zaproponowane działanie planistyczne w omawianym projekcie, w żadnym stopniu nie jest poszanowaniem tego pomnikowego założenia. Turyści zagraniczni, a na takich miastu zależeć powinno najbardziej, odwiedzający Poznań, nie poszukują tu tzw. nowoczesności. W porównaniu z rozwiniętymi miastami zachodniej Europy, nie mamy się w tym względzie czym pochwalić. Wartością, którą trzeba chronić i promować, są zapisy historyczne zawarte m.in. w kształcie form osadniczych.

Brak troski o historyczną spuściznę już doprowadził do zniszczenia przedmościa Śluzy Cybińskiej i oskalpowania otaczającej ją fosy. Stworzył także konkurencję przestrzenną dla katedry przez budowę betonowego kłosa „Bramy Poznania”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródk i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. W części Śródk na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych. Przyjęte parametry zabudowy umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy kamienicznej – średnio-wiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Celem planu nie jest bowiem kształtowanie w tej części Śródk sztucznej, pseudozabytkowej architektury, która byłaby zbędną i szkodliwą konkurencją dla autentycznych zabytków Traktu Królewsko-Cesarskiego. Tym bardziej, iż południowa część Śródk, poza bezpośrednim sąsiedztwem obecnej ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, miała historycznie charakter gospodarczy, a nawet przemysłowy – m.in. oprócz młyna Katarzynek była tu pierwsza siedziba fabryki „Goplana”.

2) **Treść uwagi:** Uwagi dotyczące rozplanowania:

Propozycje autorów, zawarte w planie, zamiast utrwalać historyczny kształt, deformują dawne założenie przez ahistoryczne rozplanowanie zabudowy, szczególnie w części południowej od ul. Ostrówek.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w południowej części Śródk w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

3) **Treść uwagi:** Pozytywna propozycja przeprowadzenia tzw. I ramy po północnej stronie stadionu, powinna pociągnąć za sobą wyeliminowanie trasy (ul. Wyszyńskiego)

zaprojektowanej przez niemieckiego architekta Bangerta. Jej realizacja rozpoczęta była w czasie wojny, a dokończona przez władze komunistyczne na złość arcybiskupowi, przez jego ogrody. Projekt planu nie obniża parametrów tej drogi, dzieła okupanta, nie eliminuje trasy niszczącej najciekawsze i najstarsze elementy Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych. Rezygnacja z obecnego przebiegu trasy wiązałaby się z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich).

- 4) **Treść uwagi:** Jednym z głównych celów planu winno być przywrócenie dawnego kształtu rynku okaleczonego od strony południowej. Plan nie rozwiązuje tej sprawy a projekt nowej zabudowy utrwala tę deformację.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej. Rezygnacja z obecnego przebiegu trasy wiązałaby się z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich).

- 5) **Treść uwagi:** Ulica oznaczona 4KD-DXS ma przebieg nieuzasadniony historycznie, kompozycyjnie i dawnymi podziałami własnościowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren sąsiedni posiada funkcje mieszkaniowe i usługowe (2MW/U i 3MW/U), jednakże ze względu na wielkość tego obszaru potrzebne jest zapewnienie dojazdu, stąd przewidziano ulicę KD-Dxs jako ciąg pieszo-jezdny. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych. Ponadto jest to obszar mający pierwotnie charakter gospodarczo-ogrodowy, pozbawiony regularnej miejskiej zabudowy – były to

dawne peryferia Śródki w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy. Projekt planu zakłada wykształcenie na tym obszarze zabudowy nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki i celowo ustala południkowy przebieg drogi, aby umożliwić kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z równoleżnikowymi działkami własnościowymi.

- 6) **Treść uwagi:** Rozplanowanie zabudowy (9 MW/U, 10 MW/U, Kptz/U) od ul. Wyszyńskiego na południe do Cybiny, zaciera historyczny kształt i formę dawnych zabudowań.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w południowej części Śródki w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Projekt planu zakłada wykształcenie na tym obszarze nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki. Południowa część Śródki, poza bezpośrednim sąsiedztwem obecnej ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, miała bowiem historycznie charakter gospodarczy, a nawet przemysłowy – m.in. oprócz młyna Katarzynek była tu pierwsza siedziba fabryki „Goplana”.

- 7) **Treść uwagi:** Nadmiernie rozbudowane są obiekty na zachodnim cyplu Śródki (8MW/U) deformujące jej kształt.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada wykształcenie na tym obszarze nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki, szanując zarazem historyczny przebieg ulicy Cybińskiej.

- 8) **Treść uwagi:** Rzut zabudowy nie jest powiązany z kształtem dawnych linii własnościowych mających tu charakter zabytkowy i godnych utrwalenia. Jest to poważnym błędem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe w południowej i wschodniej części Śródki, umożliwiając jednak wykształcenie na tych obszarach nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki – były to bowiem pierwotnie obszary peryferyjne, mające charakter ogrodowy, gospodarczy, a nawet przemysłowy.

- 9) **Treść uwagi:** Można by rozważyć uspokojenie trasy Wyszyńskiego zgodnie z koncepcją z I nagrody na Plan Zagospodarowania Południowej Części Śródki z 2008 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

10) **Treść uwagi:** Kształt zabudowy:

Narożniki ul. Wyszyńskiego i ul. Podwale, jak i cała zabudowa obrzeżna, winny być niższe, aby nie zniekształcały dawnej historycznej formy Śródki. Wysokość budynków i ich kształt jest całkowicie nieuzasadniony ($h=20m=6,5$ kond.).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu nie dopuszcza na terenach MW/U budynków o wysokości 6,5 kondygnacji – w uwadze przytoczono nieprawdziwe ustalenia planu. Niemniej jednak zweryfikowano w projekcie planu parametry wysokości budynków i geometrii dachów. Przyjęta w planie wysokość zabudowy nawiązuje do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej. Projekt planu zakłada w rejonie obecnych ulic Prymasa S. Wyszyńskiego i Podwale wykształcenie nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki – były to bowiem pierwotnie obszary peryferyjne, mające charakter ogrodowy, gospodarczy, a nawet przemysłowy, w tym częściowo położone w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy, natomiast obecnie są one położone w eksponowanych lokalizacjach współczesnego układu komunikacyjnego, który m.in. zastąpił dawne obwałowania (ul. Podwale).

11) **Treść uwagi:** Forma zabudowy winna być ukształtowana zgodnie z ideą konkursu z lat 70-tych (na Śródkę i Ostrów Tumski), tzn. opadające od środka do obwodu zewnętrznego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w południowej części Śródki obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, ale jednocześnie umożliwia w rejonie obecnych ulic Prymasa

S. Wyszyńskiego i Podwale wykształcenie nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródkki. Choć bowiem obrzeża Śródkki pierwotnie nie miały regularnej miejskiej zabudowy (gdyż były to obszary peryferyjne, mające charakter ogrodowy, gospodarczy, a nawet przemysłowy, w tym częściowo położone w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy), to obecnie są one położone w eksponowanych lokalizacjach współczesnego układu komunikacyjnego, który m.in. zastąpił dawne obwałowania (ul. Podwale).

- 12) **Treść uwagi:** Projekt południowego stoku, obniżającego się od Rynku do Cybiny (9 MW/U, 10 MW/U, Kptz/U) ma zabudowę niedostosowaną w gabarytach i kształcie, do wymogów tego miejsca.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w południowej części Śródkki obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje. Niemniej jednak zweryfikowano w projekcie planu parametry wysokości budynków i geometrii dachów.

- 13) **Treść uwagi:** Dyskwalifikująca dla całego opracowania jest propozycja dachów płaskich z ewentualnym dopuszczeniem stromych. Dla odróżnienia tego historycznego zespołu, wszystkie dachy powinny być ze spadkiem i pokryciem ceramicznym, jako wymóg konserwatorski.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala dla obszaru historycznej zabudowy dachy strome, natomiast w południowej części Śródkki zakłada wykształcenie nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródkki, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Celem planu nie jest bowiem kształtowanie w tej części Śródkki sztucznej, pseudozabytkowej architektury, która byłaby zbędną i szkodliwą konkurencją dla autentycznych zabytków Traktu Królewsko-Cesarskiego. Tym bardziej, iż południowa część Śródkki, poza bezpośrednim sąsiedztwem obecnej ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, miała historycznie charakter gospodarczy, a nawet przemysłowy – m.in. oprócz młyna Katarzynek była tu pierwsza siedziba fabryki „Goplana”. Niemniej jednak zweryfikowano w projekcie planu parametry geometrii dachów.

- 14) **Treść uwagi:** Brak makiety dla tak ważnego obszaru powoduje niedostrzeżenie utraty widoków na Ostrów Tumski i z Ostrowa na zespół św. Jana na Komandorii.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę widoków na Ostrów Tumski, takich jak np. z ulicy Cybińskiej, ale jednocześnie zakłada na wolnych obszarach Śródki wykształcenie zabudowy o charakterze średnio-wiekowym. Istniejące obecnie szerokie widoki na Ostrów Tumski powstały bowiem w wyniku realizacji tzw. trasy chwaliszewskiej (ciąg ulic Prymasa S. Wyszyńskiego – E. Estkowskiego) i ich pełne utrzymanie stoi w sprzeczności z zamiarem złagodzenia skutków realizacji ww. trasy.

10. Uwaga złożona przez Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Poznaniu.

- 1) **Treść uwagi:** „Śródka” to historyczne miasto książęce z XII wieku o wyjątkowym układzie urbanistycznym, będącym jednym z pomnikowych założeń polskiej urbanistyki z później nadanym także prawem niemieckim. Jest ona starsza od prawobrzeżnego Poznania. Lokacja Śródki na prawie polskim ma także ogromne znaczenie dla badania rozwoju sieci osadniczej Wielkopolski.

Projekt planu traktuje ją, a szczególnie jej część południową jak obszar po raz pierwszy urbanizowany, a nie jak historyczne założenie o szczególnej wartości.

Dyspozycja przestrzenna zaproponowana w planie, po stronie południowej ul. Wyszyńskiego, zamiast przywrócić kształt dawnego Rynku utrwała układ trasy z czasów II wojny światowej, po raz pierwszy zaproponowany przez Niemców, a ostatecznie zrealizowany w latach powojennych.

Rozplanowanie zabudowy nie nawiązuje do historycznych podziałów własnościowych, mimo iż zasługują one na utrwalenie. Zaproponowana zabudowa niszczy te wartościowe relikty. W przypadku Śródki zachowanie tych podziałów i wykorzystanie ich przy kształtowaniu zabudowy powinno być wymogiem konserwatorskim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. W części Śródki na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych. Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej. Rezygnacja z obecnego przebiegu trasy wiązałaby się z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej

związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich).

- 2) **Treść uwagi:** Najwartościowszą propozycję dla rozplanowania Śródki przedstawili autorzy nagrodzonej pracy w konkursie na Śródkę i Ostrów Tumski z ok. 1978(?) roku. Polegała ona na „oczyszczeniu” i uzupełnieniu formy Śródki do lapidarnej rzeźby. Jej najwyższym punktem był kościół św. Małgorzaty, od którego na zewnątrz opadały połączone ceramicznymi dachówkami.

Kształt dachów i ich kolor integrowały poszczególne elementy zabudowy, tworząc z nich pięknie zharmonizowaną bryłę - rzeźbę.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w południowej części Śródki obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, ale jednocześnie umożliwia w rejonie obecnych ulic Prymasa S. Wyszyńskiego i Podwale wykształcenie nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki. Choć bowiem obrzeża Śródki pierwotnie nie miały regularnej miejskiej zabudowy (gdyż były to obszary peryferyjne, mające charakter ogrodowy, gospodarczy, a nawet przemysłowy, w tym częściowo położone w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy), to obecnie są one położone w eksponowanych lokalizacjach współczesnego układu komunikacyjnego, który m.in. zastąpił dawne obwałowania (ul. Podwale).

- 3) **Treść uwagi:** Celem obecnie opracowywanego projektu powinno być podkreślenie odrębności urbanistyczno-architektonicznej Śródki od pozostałych części miasta i przywrócenie zniszczonych elementów dawnego układu. Natomiast zaproponowane w projekcie rozwiązanie zaciera i niszczy dawny zabytkowy układ, a przez kontrastową zabudowę wprowadza chaos przestrzenny.

Jest to szczególnie spotęgowane przez gabaryty proponowanej zabudowy (do 20 m) i zalecenie do stosowania dachów płaskich z ewentualnym dopuszczeniem dachów stromych.

Zastosowanie wyłącznie ceramicznych dachów stromych powinno być obligatoryjnym zaleceniem konserwatorskim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w rejonie obecnych ulic Prymasa S. Wyszyńskiego i Podwale wykształcenie nowej zabudowy, nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki – były to bowiem pierwotnie obszary peryferyjne, mające charakter ogrodowy, gospodarczy, a nawet przemysłowy, w tym

częściowo położone w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy, natomiast obecnie są one położone w eksponowanych lokalizacjach współczesnego układu komunikacyjnego, który m.in. zastąpił dawne obwałowania (ul. Podwale). Projekt planu ustala dla obszaru historycznej zabudowy dachy strome, natomiast w południowej części Śródki zakłada wykształcenie nowej zabudowy także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Niemniej jednak zweryfikowano w projekcie planu parametry wysokości budynków i geometrii dachów.

- 4) **Treść uwagi:** Zaprojektowanie tzw. I ramy w nowym przebiegu (powracającym do projektu z lat 40-tych) wzdłuż północnej granicy Śródki daje szansę na obniżenie klasy trasy ul. Wyszyńskiego, zmianę geometrii jej przebiegu, a w konsekwencji przywrócenie kształtu dawnego rynku. Projektanci z tej możliwości nie skorzystali, a przedstawioną zabudową utrwalają kaleki układ. Z obecnego planu nie widać dominującej funkcji jaką mogłyby być usługi turystyczne w malowniczej scenerii. Zaproponowane rozwiązanie nie daje jednak szansy jej powstaniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej. Rezygnacja z obecnego przebiegu trasy wiązałaby się z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich).

- 5) **Treść uwagi:** Zapisana w planie zabudowa w rejonie mostu Jordana powinna także zostać na nowo skomponowana z kształtem Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w rejonie mostu Jordana uzupełnienie zabudowy, nawiązującej gabarytami do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki, m.in. do kamienic przy ulicy Ostrówek. Niemniej jednak zweryfikowano w projekcie planu parametry wysokości budynków i geometrii dachów.

- 6) **Treść uwagi:** Według oceny naszego Towarzystwa zaproponowane zapisy spowodują degradację opracowywanego obszaru. Uważamy, że Rada Miasta nie powinna dopuścić do akceptacji planu w obecnej formie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. Uwaga wniesiona przez Kancelarię radcy prawnego Piotra Skrzypczaka w imieniu osoby fizycznej.

Treść uwagi: 1. oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- Adres:

nieruchomość położona w Poznaniu przy ul Śródka 4, oznaczona geodezyjnie jako dz. 33 obręb 04, arkusz 12,

- Oznaczenie terenu w projekcie MPZP: oznaczenie w projekcie zmiany dotychczasowego przeznaczenia planie z 7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na KD-Dxsp – teren dróg publicznych.

2. treść uwagi:

Uwaga obejmuje przywrócenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości na pożądaný sposób zagospodarowania, którym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa – oznaczona w projekcie planu jako 7MW/U.

Uzasadnienie

W treści wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródka wprowadzono zmianę dotychczasowego przeznaczenia w planie sposobu zagospodarowania nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul Śródka 4, oznaczonej geodezyjnie jako dz. 33 obręb 04, arkusz 12 z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – 7 MW/U i określono nowo wprowadzony sposób zagospodarowania jako teren dróg publicznych – KD-Dxsp. Wnioskodawca w niniejszym piśmie, uważając zmianę za niewłaściwą z przyczyn przedstawionych poniżej, postuluje przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

Uzasadniając wnoszoną uwagę należy w pierwszej kolejności wskazać, że przedmiotowa nieruchomość zgodnie z przyjętym historycznym urbanistyczno- architektonicznym ładem przestrzennym przeznaczona była pod zabudowę. Przedmiotowy ład utrzymywany był w sposób trwały i konsekwentny do chwili wprowadzenia obecnej propozycji zmiany projektu planu.

Możliwość zabudowy uzupełnia kwartał zabudowy budynków mieszkalnych a jej front, który miał być usytuowany od strony wejścia do kościoła św. Małgorzaty wraz z istniejącą pofilipińską zabudową- dom kongregacji filipińskiej miał tworzyć harmonijną całość.

Wniesiona i uwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości burzy dotychczasowy historyczny ład przestrzenny tego miejsca, powodując wytworzenie kalekiego pod względem urbanistycznym niezabudowanego wnętrza przed kościołem Św. Małgorzaty. W ocenie wnioskodawcy będzie one szpecić otwartą ścinana szczytową sąsiedniego budynku i dodatkowo w efekcie obniżyć turystyczną atrakcyjność tego miejsca. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że wymalowany na przedmiotowej ścianie mural jest elementem nietrwałym i w żadnej mierze nie może stanowić jakiegokolwiek uzasadnienia dla wprowadzenia zmiany przeznaczenia działki.

Uwzględniona uwaga dotycząca zmiany planu jest ponadto sprzeczna z ideą zachowania dziedzictwa kulturowego w sferze zabytków Śródki, jak również ideą rewitalizacji tego obszaru, które to zasady powinny leżeć u podstaw projektu planu i które to idee zostały powołane w „Uzasadnieniu do projektu miejscowego zagospodarowania dla obszaru Śródka (w szczególności w punkcie 12).

Ponadto należy zwrócić uwagę, że planowane pozbawienie przedmiotowej działki zabudowy podparte argumentem o potrzebie utworzenia przestrzeni integracyjnej dla mieszkańców należy uznać za nie spełniające pokładanych oczekiwań społeczności lokalnej, z uwagi choćby na zbyt małe miejsce. Oczywistym jest, że tego rodzaju działanie powinno zostać uznane za pozorne i w konsekwencji przeciw skuteczne do oczekiwanego rezultatu.

Rzeczywista realizacja celu społecznego przejawiającego się w stworzeniu możliwości integracji mieszkańców może zostać rozwiązana wyłącznie przez odbudowę Rynku Śródeckiego w jego historycznym kształcie i lokalizacji, ewentualnie w nowo wykreowanym miejscu spełniającym w tym względzie wymagania powierzchniowe i funkcjonalne.

Podkreślenia wymaga fakt, że tego rodzaju argumentacja stanowi wypracowane stanowisko wielu organizacji społecznych związanych i zainteresowanych harmonijnym, jak również racjonalnie zaplanowanym pod względem urbanistycznym rozwojem tego terenu.

W świetle przedstawionych powyżej argumentów, jak również biorąc pod uwagę wielokrotnie i konsekwentnie stanowisko opiniotwórczych środowisk urbanistów i architektów miasta Poznania brak jest racjonalnych podstaw do dokonania zaproponowanej zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.

Powołując się na powyższe wnioskuje o wycofanie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródka wprowadzonej zmiany i przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości, uznając za pożądany sposób zagospodarowanie terenu przeznaczenia obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Wnoszę protest dotyczący inwestycji budowy drogi publicznej, przechodzącej przez wskazana działkę. Inwestycja podzieli rzeczoną nieruchomość na dwie mniejsze działki, co w znaczący sposób obniży jej wartość rynkową i narazi mnie na straty finansowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren sąsiedni ma funkcje mieszkaniowe i usługowe (2MW/U i 3MW/U) i ze względu na wielkość tego obszaru potrzebne jest zapewnienie dojazdu, stąd przewidziano ulicę 4KD-Dxs jako ciąg pieszo-jezdny. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych. Otoczenie planowanej ulicy jest obszarem mającym pierwotnie charakter gospodarczo-ogrodowy, pozbawiony regularnej miejskiej zabudowy – były to dawne peryferia Śródki w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy. Projekt planu zakłada wykształcenie na tym obszarze zabudowy nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródki i celowo ustala południkowy przebieg drogi, aby umożliwić kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z równoleżnikowymi podziałami własnościowymi.

3. Uwaga wniesiona przez Narodowy Instytut Dziedzictwa Oddział Terenowy w Poznaniu.

- 1) **Treść uwagi:** Obszar Śródki w Poznaniu jest jedną z najstarszych i najważniejszych części miasta, posiadającą wielkowiekową historię sięgającą okresu średniowiecza. Początkowo była to osada targowa, która w I. połowie XIII wieku na mocy przywileju lokacyjnego otrzymała status samodzielnego miasta, odrębnego od lokowanego w 1253 r. na prawym brzegu Warty Poznania. W ciągu następnych stuleci stała się jego przedmieściem, a w XIX wieku została włączona w jego granice.

W czasach powojennych obszar Śródki uległ degradacji, do której w bardzo dużym stopniu przyczyniła się budowa tzw. trasy chwaliszewskiej (ul. S. Wyszyńskiego) w

latach 60. i na początku lat 70. XX wieku. Zniszczyła ona historyczny Rynek Śródecki oraz odcięła południową część obszaru Śródki, obecnie niemal całkowicie zdegradowanego.

Świadectwem długiej i bogatej historii Śródki oraz wyjątkowej wartości jej dziedzictwa kulturowego jest zachowany układ przestrzenny oraz liczne zabytki objęte ochroną konserwatorską. Jedną z podstawowych wartości tego obszaru jest to, że na jego terenie prawie nie występują obiekty dysharmonijne. W związku z tym należy dążyć do utrzymania tego stanu, m. in. poprzez właściwe zagospodarowanie tego terenu i kształtowanie jego zabudowy.

Jednym z ważniejszych celów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu powinno być dążenie do zneutralizowania negatywnych skutków przeprowadzenia tzw. trasy chwaliszewskiej (ul. S. Wyszyńskiego). Zagospodarowanie zdegradowanej, położonej na południe od ul. S. Wyszyńskiego części obszaru objętego projektem planu, zwłaszcza na terenach określonych jako 9MW/U oraz 10MW/U, powinno uwzględniać zachowany na tym terenie historyczny podział własnościowy, zgodnie z zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętym Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, t. II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, pkt 4.2.3. ppkt 2). W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy należy uwzględnić wskazania zawarte w pkt. 7 wniosków konserwatorskich przedstawionych w treści pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 2.08.2007 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (data wpływu: 6.08.2007 r.), postulujące lokalizację na tym terenie niskiej zabudowy miejskiej o charakterze willowym, maksymalnie trójkondygnacyjnej, z dachami kalenicowymi, nawiązującej do jedynej zachowanej historycznej willi przy ul. S. Wyszyńskiego 10. Wskazane jest tym samym wykluczenie dopuszczenia usytuowania na tym terenie nowej, obcej historycznie zabudowy wielorodzinnej i usługowej, odchodzącej od form architektonicznych charakterystycznych dla willi oraz niskich kamienic.

Należy rozważyć uwzględnienie w planie miejscowym dla tego terenu propozycji jego zagospodarowania oraz kształtowania charakteru zabudowy zawartych w pracach konkursowych, które w 2009 r. zdobyły pierwsze i drugie miejsce w konkursie na zagospodarowanie przestrzeni południowej części Śródki, zorganizowanym przez Wydział Architektury i Urbanistyki oraz Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Poznania.

Odtworzenie Rynku Śródeckiego, zniszczonego, lecz nadal czytelnego w przestrzeni najstarszego placu miejskiego na terenie Poznania, powinno być uznane za priorytet w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętym Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, t. II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, pkt 4.2.3. ppkt 7). Jego odtworzenie jest również jednym z elementów wizji rozwoju obszaru Śródky zawartej w trzeciej edycji Miejskiego Programu Rewitalizacji dla miasta Poznania z 2013 r., przyjętego przez Radę Miasta Poznania Uchwałą Nr LVII/892/VI/2013 z dnia 15 października 2013 roku (pkt 6.1.1.5, s. 40).

W związku z powyższym w planie powinny znaleźć się zapisy, dotyczące odtworzenia zniszczonego Rynku Śródeckiego oraz jego pierzei południowej lub zaznaczenia jego kształtu i położenia w poziomie ulic.

W celu właściwej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postuluje się wprowadzić do jego projektu następujące zapisy w zakresie ustaleń planu oraz odpowiadające im oznaczenia graficzne na rysunku:

1. W części ogólnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu, dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§6):

1) w zakresie zasad ochrony historycznego układu przestrzennego na obszarze planu objętym ochroną konserwatorską na podstawie decyzji z dnia 6 października 1982 r. o wpisaniu do rejestru zabytków zespołów urbanistyczno-architektonicznych miasta Poznania, nr rej. A 239, ustala się:

- nakaz zachowania historycznej parcelacji i podziałów własnościowych,
- zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych,
- nakaz zachowania historycznie ukształtowanego rozplanowania układu komunikacyjnego, w tym ulic: Śródka, Ostrówek, Filipińskiej, Cybińskiej, św. Jacka, Bydgoskiej i Rynku Śródeckiego, w zakresie przebiegu, szerokości traktów, rodzaju nawierzchni, obudowy brzegowej, w tym krawężników i rynsztoków,
- nakaz odtworzenia przebiegu historycznych ulic św. Jacka i Katarzynki po południowej stronie ul. S. Wyszyńskiego,
- dopuszczenie zaznaczenia kształtu i położenia Rynku Śródeckiego w postaci „ślada pamięci” w poziomie ulic, np. przez zastosowanie innego materiału nawierzchni;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródkki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródkki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej, przy czym nie wyklucza się także zaznaczenia kształtu i położenia rynku Śródeckiego w postaci „ślądu pamięci” w poziomie ulic.

W części Śródkki na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych – ukierunkowany tak jak historyczna ulica Katarzynki, przy czym dodano dopuszczenie podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków. Natomiast nie wyklucza się wtórnych podziałów nieruchomości (ponadto nie można ich zakazać ustaleniami planu). Przyjęte parametry zabudowy umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Celem planu nie jest bowiem kształtowanie w tej części Śródkki sztucznej, pseudozabytkowej architektury, która byłaby zbędną i szkodliwą konkurencją dla autentycznych zabytków Traktu Królewsko-Cesarskiego. Tym bardziej, iż południowa część Śródkki, poza bezpośrednim sąsiedztwem obecnej ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, miała historycznie charakter gospodarczy, a nawet przemysłowy – m.in. oprócz młyna Katarzynek była tu pierwsza siedziba fabryki „Goplana”. Wskazana w uwadze willa jest budynkiem odmiennym w swej formie od historycznego zagospodarowania zarówno południowej, jak i północnej części Śródkki – stąd nie jest podstawą kształtowania nowej zabudowy, niemniej jednak jest chroniona ustaleniami planu.

- 2) **Treść uwagi:** 2) w zakresie zasad ochrony zabytków architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji i artykulacji elewacji, pełnego wystroju architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej, kształtu i kąta nachylenia oraz rodzaju pokrycia połaci dachowych, charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przywrócenia wyglądu historycznego,
 - zakaz nadbudowy budynków,

- ograniczenie docieplania budynków od zewnątrz w celu ochrony wystroju architektonicznego - detalu i materiału elewacji,
- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych) na eksponowanych elewacjach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera większość postulowanych ustaleń, w tym ochronę bryły budynków, natomiast nie wprowadza zakazu nadbudowy budynków, umożliwiając ich nadbudowę do wysokości określonych w planie w celu kształtowania ładu przestrzennego. Przy czym działalność inwestycyjna, w tym ewentualna nadbudowa, przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Z tych samych względów projekt planu nie wprowadza szczegółowych ustaleń w zakresie m.in. docieplenia budynków.

3) **Treść uwagi:** 3) w zakresie zasad ochrony zabytków architektury i budownictwa chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym budynków wskazanych do ujęcia w planie przez właściwego konserwatora zabytków ustala się:

- nakaz zachowania ukształtowania bryły, kompozycji i artykulacji elewacji, wystroju architektonicznego, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem przywrócenia wyglądu historycznego,
- dopuszczenie nadbudowy oficyn do wysokości nie przekraczającej kalenicy budynku frontowego,
- zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i urządzeń wentylacyjnych) na eksponowanych elewacjach,
- dopuszczenie docieplania budynków od zewnątrz z koniecznością zachowania lub odtworzenia historycznego wystroju i detalu architektonicznego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla obiektów zabytkowych chronionych planem projekt planu nie wprowadza tak rygorystycznych ustaleń jak postulowane w uwadze, gdyż są to obiekty o mniejszych walorach niż obiekty wpisane do rejestru zabytków, niemniej jednak ochronie podlegają istotne cechy, jak m.in. ukształtowanie bryły budynku. Ponadto projekt planu dopuszcza nadbudowę całych budynków (a nie tylko oficyn) do wysokości

określonych w planie w celu kształtowania ładu przestrzennego. Jednocześnie są to obiekty położone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, pozostającym pod ochroną konserwatora zabytków. Z tych samych względów projekt planu nie wprowadza szczegółowych ustaleń w zakresie m.in. docieplenia budynków.

4) **Treść uwagi:** 4) w zakresie zasad ochrony zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze planu ustala się:

- nakaz uwzględnienia nieruchomości zabytków archeologicznych w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu,
- nakaz powiadomienia właściwego konserwatora zabytków o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu płytkich wykopów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych poprzedzających głębokie wykopy związane z prowadzonymi inwestycjami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę zabytków archeologicznych, natomiast ze względu na nadzór konserwatorski nie wprowadza szczegółowych ustaleń, w tym będących powtórzeniem obowiązujących przepisów.

5) **Treść uwagi:** 5) w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego obszaru planu ustala się:

- zakaz zmiany konfiguracji terenu i niwelacji jego ukształtowania, zwłaszcza w obrębie tzw. Wzgórza Reformatów oraz umocnień wału od strony rzeki Cybiny i tzw. Kanału Ulgi w części południowej obszaru planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni krajobraz poprzez ustalone parametry zabudowy, jednocześnie umożliwiając wykształcenie ładu przestrzennego poprzez nową zabudowę i zagospodarowanie terenów.

6) **Treść uwagi:** 6) w zakresie zasad ochrony zabytkowej zieleni komponowanej ustala się:

- nakaz zachowania historycznie zakomponowanych układów zadrzewień oraz dokonania, w zależności od potrzeb, uwarunkowanych historycznie nasadzeń kompensacyjnych,
- zakaz ogławiania drzew.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni zieleni wysoką, natomiast nie wprowadza szczegółowych ustaleń – ochrona podlega regulacjom wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów. Ponadto jest to obszar wpisany do rejestru zabytków – pozostaje pod ochroną konserwatora zabytków.

7) **Treść uwagi:** 7) w zakresie ochrony panoram i ekspozycji zabytków oraz krajobrazu kulturowego ustala się:

- nakaz zachowania czytelnych panoram Śródki od strony: Mostu biskupa Jordana, Ronda Śródka, linii kolejowej Poznań-Warszawa,
- zakaz lokalizacji na obszarze objętym planem wielkoformatowych reklam,
- zakaz lokalizacji budynków i pojedynczych elementów zagospodarowania przestrzeni zakłócających czytelność historycznych panoram Śródki.

W zakresie ochrony ekspozycji zabytków należy dążyć do zachowania historycznej ekspozycji kościoła p w. św. Kazimierza, dawnego klasztoru oo. Reformatorów oraz budynków zespołu Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Nieślyszących im. Józefa Sikorskiego od strony ul. Bydgoskiej, ul. Podwale, Ronda Śródka i ul. S. Wyszyńskiego, zgodnie z zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętym Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, t. II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, pkt 4.2.3. ppkt 4) oraz pkt. 8 wniosków konserwatorskich do projektu planu miejscowego, zawartych w treści pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 2.08.2007 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (data wpływu: 6.08.2007 r.). W tym celu wskazane jest zwrócenie się do właściwego konserwatora zabytków z prośbą o wyznaczenie granic ekspozycji z punktów lub ciągów odbioru krajobrazu na podstawie opracowań konserwatorskich lub studium krajobrazu kulturowego. W przypadku planowanego zagospodarowania terenu znajdującego się w granicach ekspozycji należy sporządzić analizy widokowe pomocne w określeniu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy na danym terenie, zwłaszcza na terenach: KDWpp (arkusz mapy ewidencyjnej nr 004.AR_12, działki nr ewid. 2, 4/5, 4/7, 4/8), ze względu na dopuszczenie na tym terenie lokalizacji parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego, 2MW/U (arkusz mapy ewidencyjnej nr 004.AR_12, działki nr ewid. 65, 67/2, 68, 69, 73/2, 75/4, 76, 77, 78, 79/1, 73/1, 74, 70), ze względu na ustalenie w planie lokalizacji na tym terenie kilkukondygnacyjnej, wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, Kptz/U (arkusze mapy ewidencyjnej nr 004.AR_14, nr 004.AR_13, działki nr ewid. 10/1, 10/2, 9, 20/1, 8/4, 8/2, 7/4, 7/5, 7/6, 32,

6/4, 6/6, 6/5, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/11, 5/10, 4/4, 4/5, 4/7, 4/8, 3/4, 3/5, 3/7, 3/8, 1/2, 31/1, 2/1, 31/3, 2/2), ze względu na ustalenie w planie lokalizacji na tym terenie budynków wielokondygnacyjnych do 20 m wysokości oraz dopuszczenie lokalizacji garażu wielopoziomowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni krajobraz poprzez ustalone parametry zabudowy, m.in. na terenach KDWpp, 2MW/U i Kptz/U, które zostały uzgodnione przez konserwatora zabytków. Natomiast postulowane w uwadze zapisy byłyby nieprecyzyjne jak na potrzeby aktu prawa miejscowego, jakim jest plan. W zakresie reklam wielkoformatowych – projekt planu nie dopuszcza ich lokalizacji.

8) **Treść uwagi:** 8) w zakresie ochrony dziedzictwa niematerialnego ustala się:

- nakaz zachowania uwarunkowanej historycznie nazwy obszaru „Śródka”,
- nakaz zachowania uwarunkowanych historycznie nazw ulic: Śródka, Ostrówek, Filipińska, Cybińska, św. Jacka, Bydgoska,
- nakaz przywrócenia historycznych nazw ulic planowanych do odtworzenia w południowej części obszaru Śródki: ul. św. Jacka i ul. Katarzynki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego – sprawy nazewnictwa ulic regulują przepisy odrębne.

9) **Treść uwagi:** W części ogólnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu, dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§6), należy wymienić wszystkie budynki wskazane w pkt. 4 i pkt. 7 wniosków konserwatorskich, przedstawionych w treści pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 2.08.2007 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (data wpływu: 6.08.2007 r.), do objęcia ochroną w planie, z podaniem ich dokładnej lokalizacji (numeru adresowego budynku):

- ul. Cybińska 13,
- ul. Ostrówek: 6, 7, 10/11, 12, 15, 17, 17/18,
- ul. Śródka 1, 2, 3, 6, 6A,
- ul. Śródka 8-9/ul. św. Jacka
- Rynek Śródecki: 1, 2-3, 4, 13-14, 15, 17,
- ul. Gdańska 2A/ul. Bydgoska,
- ul. Bydgoska: 2, 2A, 3, 5, 6-7,

– ul. S Wyszyńskiego 10.

Ponadto należy wymienić również wszystkie pozostałe budynki chronione ustaleniami planu z podaniem ich dokładnej lokalizacji (numeru adresowego budynku).

Ochrona wymienionych budynków jest ustaleniem planu, którego nie warunkują przepisy odrębne. Wskazane jest ich dokładne oznaczenie nie tylko na rysunku, ale również w treści projektu planu, aby wykluczyć dowolność interpretacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wskazuje chronione budynki poprzez precyzyjne oznaczenie ich na rysunku planu, a nie poprzez podanie adresu – który nie jest precyzyjną wskazówką, gdyż odnosi się do całej nieruchomości, a nie do pojedynczych budynków (np. frontowych, oficyn, gospodarczych, garaży itp.).

- 10) **Treść uwagi:** W celu zachowania i kształtowania spójnej estetyki przestrzeni publicznej należy rozważyć wprowadzenie zapisu ustalającego nakaz stosowania na terenie objętym planem obiektów małej architektury zgodnych ze wzorami zawartymi w aktualnym Katalogu mebli miejskich Poznania. Dla części obszaru objętego planem na północ od ul. S. Wyszyńskiego - wzorów mebli miejskich przeznaczonych w katalogu dla Starego Miasta. Dla części obszaru objętego planem na południe od ul. S. Wyszyńskiego wzorów mebli miejskich przeznaczonych w katalogu dla historycznych dzielnic. Ewentualny zapis dopuszczający stosowanie innych wzorów powinien być warunkowany koniecznością ich każdorazowego uzgodnienia i zaakceptowania przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ładu przestrzennego niezbędne na potrzeby realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast szczegółowe projekty, w tym dotyczące mebli miejskich, będą powstawać w trakcie realizacji planu, przy udziale konserwatora zabytków – jest to obszar wpisany do rejestru zabytków.

- 11) **Treść uwagi:** Postuluje się wprowadzenie ponadto do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów w zakresie ustaleń planu oraz odpowiadających im oznaczeń graficznych na rysunku:

1. Na terenie 3KD-Dxs (arkusz mapy ewidencyjnej nr 004.AR_12, działka nr ewid. 63/1, 65) ustala się:

– - nakaz zachowania drzew wzdłuż alei prowadzącej z ul. Bydgoskiej do Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niepełnosłyszających.

Ustalenie planu zgodne z zapisem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętego Uchwałą nr LXXI/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, t. II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, pkt 4.2, s.65: „W ramach ochrony podstawowych wartości kulturowych miasta Poznania, jakimi są historyczne układy urbanistyczno-architektoniczne należy szczególnie zadbać o: (...) utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni parkowej i zadrzewień ulic”. Konieczność zachowania jest uwarunkowana historycznie, potwierdzona na zdjęciach archiwalnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni zieleni wysoką, natomiast nie wprowadza szczegółowych ustaleń – ochrona podlega regulacjom wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów. Ponadto jest to obszar wpisany do rejestru zabytków – pozostaje pod ochroną konserwatora zabytków.

12) **Treść uwagi:** 2. Na terenach 1U, 2KD-L, 3KD-Dxs (arkusz mapy ewidencyjnej nr 004.AR_12, działki nr ewid.: 36, 56/6, 63/1, 56/3, 62/4, 62/5, 61/1, 61/2, 61/3, 62/3, 59) ustala się:

– nakaz zachowania ogrodzenia wzdłuż ul. Bydgoskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni ogrodzenia przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, natomiast wskazane w uwadze takim nie jest – plan umożliwi przebudowę takich ogrodzeń, w celu kształtowania ładu przestrzennego.

4. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Wędrowni Architekci.

1) **Treść uwagi:** Zabudowa Śródki powinna być kształtowana jako spójny obszar w pasie historycznych miejsc dla etapów rozwoju miasta Poznania (Śródka, Ostrówek, Ostrów Tumski, Chwaliszewo, lewobrzeżne miasto lokacyjne).

Ze względu na swój szczególny charakter w kontekście krajobrazowym, przestrzeń Śródki w tym zabudowa, zieleni, przestrzenie publiczne, powinny być kształtowane w wyróżniającym się, odmiennym charakterze, nastroju, skali od zabudowy realizowanej współcześnie w innych miejscach w Poznaniu.

Śródka powinna stanowić formę postaciową, indywidualną i kreującą współczesne poczucie tożsamościowej przestrzeni publicznej, realizującą współczesną ideę miasta przyjaznego do zamieszkiwania i pracy a nie postulaty związane z kreacją typu deweloperskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi ma postać ogólnego sprzeciwu, bez wskazania konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń.

2) **Treść uwagi:** Do ogólnych uwag wnosimy:

– zachowanie historycznych podziałów własnościowych na całym terenie oraz odtworzenie pierzei Rynku Śródeckiego opartej na historycznych granicach podziałów własnościowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych, natomiast dodano dopuszczenie podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków. Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej.

3) **Treść uwagi:** zmniejszenie skali zabudowy

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w południowej części Śródki obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

4) **Treść uwagi:** formułowanie zasad kształtowania zabudowy opartej na dachach spadzistych (40°- 55°).

Łączącym formy szczytowej zabudowy i kalenicowej. Gdzie wysokość kalenicy będzie uzależniona od tworzenia zabudowy narastającej od doliny rzecznej Cybiny i nie będzie przekraczać wysokości 14m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala dla obszaru historycznej zabudowy dachy strome, natomiast w południowej części Śródki zakłada wykształcenie nowej zabudowy także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu, przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów.

5) **Treść uwagi:** zachowanie wielkości już istniejących budynków i bezwzględne zmniejszenie skali dla nowo planowanych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada w południowej części Śródki obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 6) **Treść uwagi:** zastosowanie dachów ceramicznych o określonej gamie kolorystycznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala dla obszaru historycznej zabudowy dachy strome, natomiast w południowej części Śródki zakłada wykształcenie nowej zabudowy także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu.

- 7) **Treść uwagi:** likwidacja trasy ul. Wyszyńskiego rozcinającej historyczny układ urbanistyczny Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Całkowita likwidacja trasy ul. Prymasa S. Wyszyńskiego wiąże się z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), natomiast przyjęte w planie rozwiązanie pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

- 8) **Treść uwagi:** tworzenie zapisów umożliwiających „odgięcie” trasy wg wersji WA i przewidywane etapowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich) Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

9) **Treść uwagi:** ograniczenie ilości przewidywanych miejsc parkingowych z zapewnieniem miejsc na postój samochodów dla mieszkańców i prowadzących działalność gospodarczą.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Natomiast zabezpieczenie gwarancji parkowania dla konkretnych użytkowników wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10) **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisu o prowadzeniu drobnych form działalności usługowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Szczegółowe ustalenia dotyczące form działalności usługowej wykraczają poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11) **Treść uwagi:** wprowadzenie zakazu dla lokalizacji handlu „sieciowego” i o zwiększonej powierzchni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ogranicza powierzchnię sprzedaży na terenie 5U, natomiast szczegółowe ustalenia dotyczące form działalności handlowej wykraczają poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12) **Treść uwagi:** Dla zilustrowania szczegółowego części uwag poniżej przedstawiono przykłady rozwiązań do zastosowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródka w Poznaniu. Przykłady sporządzone zostały z wykorzystaniem „Wersji Alternatywnej planu dla Śródki” wykonanej w 2015 r a stanowiącej studia uwzględniające wytyczne pokonkursowe Urzędu Miasta Poznania - Wydziału Rozwoju z 2009r. oraz , Społeczny projekt północnej części Śródki i rozwiązanie konkursowe - 1 nagroda na Projekt zagospodarowania południowej części Śródki z 2008r.).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego

i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

- 13) **Treść uwagi:** Jednocześnie proponujemy podjęcie współpracy w celu doprecyzowania stosowanych zapisów w planie tak, aby osiągnąć rozwiązanie harmonijne i pozwalające chronić to wyjątkowe miejsce bogate w znaczenia dla dziedzictwa kulturowego Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi jest natury ogólnej, nie wskazano konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń.

- 14) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag

(obecna ul. S. Wyszyńskiego),

oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 104, 103, 102, 101/1, 85, 84, 82 oraz w części działki nr : 98, 93/3, 95, 93, 5/6, 83/1.

Zmiana w zakresie przeznaczenia:

w projekcie planu jest: 1KD-L, 1KD-Dxs (część), 5KD-Dxs(część) w strefie tymczasowego zagospodarowania

zmiana - na tereny (M/U/KD) z tymczasowym zagospodarowaniem jako komunikacja KD (obecny stan ul. S. Wyszyńskiego) do czasu realizacji I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta z dopuszczeniem możliwości zagospodarowania jako zabudowy mieszkaniowej z usługami po zrealizowaniu I ramy komunikacyjnej lub innych rozwiązań w systemie komunikacji ograniczających intensywność ruchu w tej części miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Co więcej, nowy kwartał przyrynkowy miałby zbyt małą miąższość (szerokość), by wykształcić zabudowę

mieszkańczą z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki i jednocześnie zapewniając im odpowiednią miąższość.

15) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag.

Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na działkach : 17/2, 16/4, 15/4, 13/2, 12/2, 11,2, oraz w części działek: 9, 20/1, 20/2 , wg rys. 003, 004.

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy , 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004 Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy, wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

- 16) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 17/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 9MW/U)

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy , 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu , Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie na kolejnych działkach roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany.

Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji. W celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy plan wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, natomiast wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U plan zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

17) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 16/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 9MW/U)

Zmiana w części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy , 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,
Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), także powołani eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

18) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 15/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: droga 3KD-D)

zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej i pod drogę (KD) (nowe trasowanie ul. S. Wyszyńskiego) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynków z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

Lokalizacja budynku w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

W części północnej (od strony ul. S. Wyszyńskiego)

Lokalizacja budynku z obowiązującą linią zabudowy wg rys. 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku

Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

- 19) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 14/5.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 1 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy :

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż: 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48° .

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych

śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

20) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 13/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających :

(w projekcie planu jest: 10MW/U)

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy, 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy ,

wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródku.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródku, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródku zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

21) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 12/2.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana cz usługami w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy , 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 13,80 m do kalenicy , 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wyszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż : 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto

wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródky.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródky, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa. Ponadto, proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce zaledwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródky zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

22) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 11/2 i część działki 9.

Zmiana w zakresie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana części na tereny komunikacji pod drogę (KD) w części zabudowa mieszkaniowa i usługowa (M/U) w obszarze jak zaznaczono na rysunku poniżej

Zmiana w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

W części południowej od strony wału rzeki Cybiny

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys 004.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 9,80m do kalenicy , 5,40 wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu (od rzędnej terenu 59,00 m npm).

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W części środkowej

w części środkowej z zachowaniem ogólnych warunków odległości.

Wysokość budynków nie wyższą niż : 13,80 m do kalenicy, 9,00m wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

W części północnej od strony ul. S. Wszyńskiego

Lokalizacja budynku w obowiązującej linii zabudowy wg. rys004

Wysokość budynków nie wyższą niż: 14,50 m do kalenicy ,
wysokości ściany parteru do krawędzi rynny dachu 11,00 m ,

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 42° - 48°.

Układ dachów szczytowy z dopuszczeniem części w układzie kalenicowym jednak nie więcej niż 1/2 szerokości działki i o kalenicy niższej od kalenicy części ustawionej szczytowo w zakresie 30-60 cm.

W elewacji frontowej dopuszcza się wykonanie wykuszy nadwieszonych poza obrysem terenu M/U do 1,50 m oraz do 1/4 w szerokości elewacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Proponowany w uwadze typ zabudowy, w szczególności z dachami w układzie szczytowym, odbiega od historycznej, kamienicznej zabudowy Śródki, jak i innych śródmiejskich obszarów Poznania – byłaby to obca, pseudozabytkowa zabudowa.

Ponadto proponowane w uwadze obniżenie zabudowy od strony Cybiny w praktyce załedwie do 1,5 kondygnacji (przy proponowanej wysokości ściany parteru 5,40 m) może pozbawić inwestycję uzasadnienia ekonomicznego i teren pozostanie niezabudowany. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródkki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

23) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działka 14/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie planu jest: 3KD-D i 1KD- L).

Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (M/U) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w powiązaniu z proponowanym równocześnie odgięciem ul. S. Wyszyńskiego, stworzy kwartał przyrynkowy o zbyt małej miąższości (szerokości), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną (podwórzem) – powstałby budynek mało komfortowy, otoczony ulicami i placami. Natomiast przyjęty w planie wariant umożliwia wykształcenie kwartałów zabudowy w południowej części Śródkki o odpowiedniej miąższości.

24) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 16/3.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie planu jest: 9MW/U).

Zmiana na tereny komunikacji pod drogę (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto

wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani także eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki.

25) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga nr działki 14/4.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu:

(w projekcie planu jest: 10MW/U).

Zmiana na tereny komunikacji pod drogę (KD) jak zaznaczono na rysunku poniżej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane wyznaczenie drogi KD w celu odgięcia ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją zabudowy domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki.

26) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 20/2 (część na wale od strony Cybiny), część działki 17/2 (w części graniczącej z 18/7).

Zmiana w zakresie: przeznaczenia terenu.

Jest w planie 9MW/U, 10MW/U, 3KDD-D, KD-Dxr, 5KD-D.

Zmiana na drogę pieszo jezdnią z elementami ograniczającymi prędkość do 20 km/h z dopuszczeniem stanowisk postojowych tylko na wyznaczonych kopertach, lokalizacja zieleni zadrzewień, małej architektury z dopuszczeniem lokalizacji ogródków i dojazdów do posesji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny i wzdłuż Cybiny wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych. Natomiast w przeciwieństwie do uwagi, plan w celu obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy wyznacza nową drogę pomiędzy terenami MW/U, a wzdłuż krawędzi doliny Cybiny przy terenach MW/U zakłada „przyjazną” komunikację pieszo-rowerową, a nie pieszo-samochodową jak w uwadze.

27) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działka 73/2, 75/4, 78, 77 (park jednego drzewa).

Zmiana w zakresie zapisu planu i rysunku planu.

Jest w projekcie planu 2MW/U.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu , na tereny Parku i tereny zieleni urządzonej.

Nakaz (!) zachowania drzewa wskazanego na rysunku planu jako elementu wnętrza urbanistycznego a w rysunku planu wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w promieniu minimum 20 m od pnia drzewa w celu zachowania bryły korzeniowej i warunków do życia drzewa w zakresie przeznaczenia terenu , przeznaczenie na tereny parku i tereny zieleni urządzonej z elementami komunikacji pieszej (Kp) i małej architektury.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala dopuszczenie (a nie nakaz) zachowania przedmiotowego drzewa ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródk. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta – natomiast duże tereny zieleni parkowej znajdują się po drugiej stronie ronda Śródk, nad jeziorem Maltańskim. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

28) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, 46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Zmiana w tekście planu

§ 21; p.15; c) - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na wagę połączenia rowerowego pomiędzy lewobrzeżnym a prawobrzeżnym Poznaniem na osi Chwaliszewo – Śródka w tekście planu jest nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej.

29) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, ,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Zmiana w tekście planu

§ 21; p.15; d) - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z wyjątkiem wyznaczonych kopert

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałoby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

30) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag - działki 29, 37, 4, 44, 28, ,46 (ul. Ostrówek, Śródka, Cybińska, Filipińska).

Jest w planie 1KD-Dxs.

Wprowadzenie nowego punktu:

e) - dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2m od elewacji budynku

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

31) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L ; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu

§ 21; p.8; a) - lokalizacje drogi pieszo-jezdnej z elementami ograniczającymi prędkość do 20km/h (przewężenia, mijanki, garby spowalniające, zieleń).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez teren północno-zachodniej Śródki, poprzez uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale, jedyną ulicą, którą można będzie wjechać na ten teren jest ulica Bydgoska i przedłużenie jej do ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. W planie drogę tę oznaczono symbolem 2KD-L. Jest bardzo ważna dla komunikacji mieszkańców północno-zachodniej Śródki z pozostałą częścią miasta, stąd nadano jej

klasę ulicy lokalnej (L) z wydzieloną jezdnią, chodnikami i ścieżką rowerową, a nie pieszo-jezdnią z elementami utrudniającymi ruch.

32) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L ; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu

b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na wyznaczonych kopertach (preferencje dla właścicieli lokali usługowych i osób niepełnosprawnych).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na przyjęty w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej standard zapisów, nie możemy określać, jakiego typu mają być miejsca postojowe, np. koperty, ponieważ skutkowałoby to koniecznością określenia podmiotu, który miałby za takie miejsce parkingowe płacić. W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest tylko dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, pozostawiając miejsce i typ takiego stanowiska administratorowi drogi.

33) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L ; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu

c) lokalizacja zieleni w tym dużych donicach, zadrzewień.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza stosowanie małej architektury na terenach komunikacyjnych.

34) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 36 (część ul. Bydgoskiej i Rynek Śródecki)

Jest w planie 2KD-L ; KD-Dxsp.

Zmiana w tekście planu

d) dopuszczenie lokalizacji ogródków w części przylegającej do budynku w obszarze do 2m od elewacji budynku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację ogródków gastronomicznych bez ograniczania ich głębokości, wymagając zachowania 2 m przestrzeni dla pieszych.

35) **Treść uwagi:** Przedmiot uwag- działki 65, 67/2, 68, 69, 73, 75/4, 76, 87, 72, 75/3, 86.

Zmiana w zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających:

(w projekcie planu jest: 4KD-Dxs).

Zmiana na przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i usługi, zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren sąsiedni posiada funkcje mieszkaniowe i usługowe (2MW/U i 3MW/U), jednakże ze względu na wielkość tego obszaru potrzebne jest zapewnienie dojazdu, stąd przewidziano ulicę KD-Dxs jako ciąg pieszo-jezdny. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych.

5. Uwaga wniesiona przez Przestrzeń Wyobrażoną.

Treść uwagi: Dotyczy (oznaczenia nieruchomości, tj. nr geodezyjny, nr arkusza, obręb): 2MW/U, 9MW/U, 10MW/U.

Treść uwagi:

Mając na uwadze rozmowy z mieszkańcami Śródki podczas projektu „Śródeckie Spotkania” realizowanego przez naszą firmę na zlecenie Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza (Project Number: 527479-LLP-1-2012-1-IT-GRUNDTVIG-GMP) wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego numerem 2MW/U (częściowo) oraz 9MW/U i 10MW/U z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na tereny tereny zieleni urządzonej.

Wnioski, które zostały ustalone w trakcie projektu ukazują społeczną charakterystykę Śródki, która wciąż przewija się, nawet w trakcie konsultacji. Charakterystyka ta nie skupiała się głównie na wyjątkowej zabudowie Śródki, ale na specyficznej społeczności. Była to społeczność, która знаła się nawzajem. Mimo, że tę specyfikę ciężko oddać w kilku zdaniach – postulowany powrót do klimatu dawnej Śródki dotyczy właśnie swoistości mieszkańców.

By budować taką społeczność potrzeba miejsc, w których mieszkańcy mogą się spotykać, w których mogą poczuć bycie razem. Brama Poznania jako placówka „muzealna”, boisko czy kawiarnie nie zapewniają takich potrzeb. Miejscem możliwym do wspólnego spędzania czasu są tereny zielone. Powodują one poczucie przynależności i dumy z miejsca zamieszkania. Dają możliwość fizycznego spotkania we wspólnej przestrzeni i budowania wspólnych wspomnień.

Dodatkowo teren 2MW/U mimo braku ingerencji w teren Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niesłyszących – jego część zostanie zasłonięta. Natomiast dobrym rozwiązaniem jest pozostawienie terenu zabudowanego na przeznaczenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej. Natomiast teren, który w rzeczywistości w tej chwili jest klepiskiem przeznaczyć pod tereny zielone. Będą one eksponowały wzgórze na którym znajduje się wspomniany Ośrodek oraz będą „oddechem” od surowej zabudowy północnej strony ul. Wyszyńskiego, po której znajduje się bardzo mało elementów zielonych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie ze Studium są to tereny o wiodącym kierunku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, natomiast tereny zieleni stanowią jedynie kierunek uzupełniający. Ponadto dominują tu działki prywatne, a historycznie tereny te pełniły funkcje gospodarcze, a nawet przemysłowe – nie były to zatem tereny wyłączone z zabudowy. Niezależnie od powyższego, duże tereny zieleni parkowej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie – po drugiej stronie ronda Śródka nad jeziorem Maltańskim.

6. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Przyjaciół Śródki i Okolic „Śródeja”.

- 1) **Treść uwagi:** Projekt planu nie uwzględnia postulatów dotyczących drogi szybkiego ruchu - ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, wynikających z konkursu w 2009 r. i konsultacji społecznych

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), także powołani eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 2) **Treść uwagi:** Działka przed murem powinna zostać zabudowana w dalszej perspektywie, ze względu na spójność urbanistyczną tego fragmentu Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 3) **Treść uwagi:** Ustalona w projekcie planu zabudowa po stronie południowej Śródki jest zbyt schematyczna i zbyt wysoka.

Na Śródce rodzi się nowoczesne życie miejskie w starych gabarytach budynków czynszowych, w południowej, zintegrowanej ze starą częścią oczekujemy równie dobrego klimatu we współczesnych formach i mniejszych gabarytach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie w południowej części Śródki zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 4) **Treść uwagi:** Według uczestników konferencji projekt planu sprawia wrażenie wykonanego na zamówienie deweloperskie. Sytuacja powinna być odwrotna: to miasto formułuje zasady zabudowy, a właściciele temu się podporządkowują.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi ma postać ogólnego sprzeciwu, kwestionującego projekt planu bez wskazania konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń.

- 5) **Treść uwagi:** Projekt MPU nie rozwiązuje problemu reintegracji, aby dojść do wspólnego mianownika w tej sprawie, należy podjąć dalszą dyskusję i współpracę między projektantem a społecznością Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 6) **Treść uwagi:** Śródeccy mieszkańcy-społecznicy sugerują wygenerowanie przestrzeni publicznej przy Parku Jednego Drzewa (PJD) oraz w pasażu o lokalnej nazwie „przeciąg”, dla różnego rodzaju działań tzw. event'owych. PJD powinien być dostępny, a nie uwięziony w zabudowie mieszkaniowej. Jest niebezpieczeństwo, że zabudowa wokół drzewa naruszy stosunki wodne i jego system korzeniowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan uwzględnia lokalizację pasażu, natomiast w odniesieniu do przedmiotowego drzewa ustala dopuszczenie – a nie nakaz – jego zachowania, ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródka. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

- 7) **Treść uwagi:** Proponują wprowadzenie instytucji konsultanta społecznego i autorskiego do kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – dotycząca sposobu procedowania projektu planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 8) **Treść uwagi:** UWAGI mające charakter ogólny a dotyczące planu, sformułowane przez społeczność śródecką.

Historyczny plan Śródki (wpis do rejestru zabytków 6.10.1982 r., nr A 239) wraz z podziałami własnościowymi to swoisty genetyczny zapis, najważniejszy i najtrwalszy składnik jego układu przestrzennego i najważniejszy element ochrony urbanistycznej (Alfred Lauterbach, lata 30. XX w.) w odróżnieniu od luźnej zabudowy, o zróżnicowanych gabarytach z szerokimi ulicami i zielenią miasta współczesnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

- 9) **Treść uwagi:** Planowanie zintegrowane z udziałem zainteresowanej społeczności funkcjonuje na Zachodzie od kilkadziesiąt lat i jest elementem ożywiający miasto.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – dotycząca sposobu procedowania projektu planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 10) **Treść uwagi:** Projekt przedstawiony przez MPU, szczególnie akceptacja trasy komunikacyjnej z lat 60. XX w. oraz propozycja zabudowy w południowej części Śródki

(bloki zabudowy obrzeżnej, ich wysokość) jest archaiczny w myśleniu, technokratyczny i bezduszny.

Wielką szansą dla Śródki jest zarysowana w projekcie konkursowym z 2009 r. realna możliwość naprawy zdegradowanego miejsca i należy ją wykorzystać, dopracować i zapisać w planie miejscowym mając równocześnie świadomość odległej perspektywy jej realizacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych. Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie w południowej części Śródki zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu (przy czym doprecyzowano zapisy dotyczące geometrii dachów). Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 11) **Treść uwagi:** UWAGI dotyczące planu sformułowane na podstawie projektu planu miejscowego i wybranych materiałów uzyskanych z MPU przez Stowarzyszenie Przyjaciół Śródki i Okolic „Śródeja”.

Uzyskane z MPU materiały pozwoliły w innym, szerszym kontekście spojrzeć na problem konstruowania planu.

Wskazania konserwatorskie z 2.08.2007 r. dla sporządzenia mpzp nie są jednorodne i konsekwentne. Niektóre sformułowania, bardzo ważne dla przestrzeni Śródki, mają

charakter bardzo niejednoznaczny, pozwalają na dowolną interpretację np. „na terenie po południowej stronie ul. Wyszyńskiego można rozważyć możliwość lokalizacji niskiej zabudowy (np. willi miejskich o wysokości 3 kondygnacji włącznie z dachami kalenicowymi) przy strukturze zabudowy odpowiadającej historycznemu układowi dawnych, nieistniejących obecnie po tej stronie ulic św. Jacka i Katarzynek”. Inne są sformułowane zbyt jednoznacznie np. „bezwzględne uzupełnienie zwartej zabudowy pierzei ulic”. Wskazania konserwatorskie pomijają kwestie analiz panoramy Śródky ze wszystkich istotnych kierunków. Wybiórczo zwrócono uwagę na panoramę klasztoru Reformatów od strony ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego. Warto zauważyć, że historyczną panoramę Wzgórza skutecznie zniszczyły w 2010 r. ekrany akustyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródky i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uwaga ma postać ogólnego sprzeciwu.

- 12) **Treść uwagi:** Uwagi sformułowane w trakcie dyskusji podczas posiedzenia Miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej w 2011 r.: zalecenie zatrudnienia przy sporządzaniu planu architekta zieleni (krajobrazu) oraz zwrócenie uwagi na niekorzystny wpływ monolitycznej zabudowy na kwestie napowietrzania miasta od zachodu i pozytywną rolę zieleni: „Należy tak zaplanować nową zabudowę na styku z Cybiną, aby zachować funkcjonalność korytarza ekologicznego i zapewnić przewietrzanie miasta”. Naszym zdaniem, te uwagi nie zostały zastosowane w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W zakresie architekta zieleni – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast ustalenia planu dla południowej części Śródky zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 13) **Treść uwagi:** Pytania w kwestiach formalnych do Prognozy skutków finansowych. Czy Prognoza posiada kontrasygnatę skarbnika miejskiego, która wynika z Ustawy o samorządzie gminnym (art. 46, ustęp 3)? Jak wyglądają relacje: wpływy do budżetu-nakłady inwestycyjne wynikające z planu? Czy rozważano symulacje skutków finansowych propozycji konkursowej i społecznej?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 14) **Treść uwagi:** Stoimy na stanowisku konieczności zabudowy terenu przed kościołem św. Małgorzaty. Obecnie, to wartościowe wnętrza urbanistyczne jest kalekie i wymaga naprawy. Trzeba postawić pytania, czy obecny stan prawny tego miejsca pozwala na formułowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu oraz czy decyzja o niezabudowaniu tego miejsca jest racjonalna.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 15) **Treść uwagi:** Brak dostatecznych, zadowalających rozwiązań kwestii parkowania samochodów należących do mieszkańców i przedsiębiorców działających na Śródcie. Problem ten odsuwany jest do rozwiązania w projektach wykonawczych. Zwracamy uwagę na konsekwencje poprowadzenia drogi prostopadłej do ul. Bydgoskiej, co spowoduje konieczność wycięcia stuletnich kasztanowców (pozostałość alei). Należy też rozwiązać kwestię zamurowanego wjazdu na parking pod budynkiem z lat 90. XX w. na narożniku ulic: Ostrówek/św. Jacka. Brak możliwości przejazdu przez miejską posesję powoduje, że od wielu lat tracimy cenne miejsca parkingowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabezpieczenie gwarancji parkowania dla konkretnych użytkowników oraz kwestia zamurowanego wjazdu na parking wykraczają poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie drogi prostopadłej do ulicy Bydgoskiej – projekt planu chroni zieleń wysoką, natomiast nie wprowadza szczegółowych ustaleń – ochrona podlega regulacjom wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów. Ponadto jest to obszar wpisany do rejestru zabytków – pozostaje pod ochroną konserwatora zabytków.

- 16) **Treść uwagi:** UWAGI dotyczące planu sformułowane przez społeczność śródecką a przekazane wcześniej w podobnej treści do UM w dniu 4 grudnia 2015 r. wraz z załącznikiem graficznym (wersja zmodyfikowana 24.05.2016 r.).

Uwagi ogólne.

Najważniejszymi problemami przestrzennymi, które wyłoniły się na spotkaniu pierwszego grudnia 2015 r. były: przywrócenie integralności Śródki (północnej i

południowej części) poprzez wprowadzenie zmian komunikacyjnych i zabudowę mieszkalną o zróżnicowanej skali w jej południowej części oraz kwestia zabudowy parceli przy kościele św. Małgorzaty.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki. Ponadto w celu integracji obu części Śródkki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych. Ustalenia planu dla południowej części Śródkki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 17) **Treść uwagi:** Podstawą wniesionych uwag są: społeczna koncepcja zagospodarowania Śródkki z 2007 r. oraz projekt konkursowy z 2009 r. na zagospodarowanie przestrzeni południowej części Śródkki wykonany przez Stowarzyszenie Wędrownych Architektów (pierwsza nagroda).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródkki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 18) **Treść uwagi:** Rozwiązania wypracowane przez społeczność lokalną oraz zaproponowane w pracy konkursowej miały stać się, zgodnie z praktyką rewitalizacyjną funkcjonującą w innych krajach UE, sugestiami a wręcz wytycznymi dla projektantów opracowujących

plan miejscowy dla Śródkki. Jego najważniejszym elementem powinno być ponowne połączenie północnej i południowej części Śródkki.

Przedstawiony plan MPU nie odnosi się do powyższych opracowań, wręcz je ignoruje, nie uwzględnia też licznych dyskusji i formułowanych na ich zakończenie podsumowań, które były przekazywane władzom miejskim, a co zupełnie nie jest do przyjęcia, nie proponuje rozwiązań ekwiwalentnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki. Ponadto w celu integracji obu części Śródkki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

19) **Treść uwagi:** Odniesienie do projektu planu miejscowego MPU

Pozostawienie głównego, przelotowego układu komunikacyjnego bez zmian: szeroka ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego przed i po budowie I ramy ma wynosić od 50 do 35 m szerokości.

Zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązanie uspokojenia ruchu (zmniejszenie prędkości i wprowadzenie zamiast pasa ruchu ścieżki rowerowej i szpaleru drzew) na ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego jest utrwaleniem istniejącego, kalekiego układu urbanistycznego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródkki. Ponadto w celu integracji obu części Śródkki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

20) **Treść uwagi:** Plan niedostatecznie rozwiązuje problem parkowania samochodów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Natomiast zabezpieczenie gwarancji parkowania dla konkretnych użytkowników wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

21) **Treść uwagi:** Społeczną propozycję reintegracji Śródki przedstawiono poniżej w formie tekstowej i rysunkowej. Propozycja ta była referowana na konferencji „Śródka - kontynuacja dezintegracji czy reintegracja?” Wnioskujemy o:

a) pozostawienie przebiegu trasy tramwajowej w obecnym położeniu, stworzenie nowej zabudowy na miejscu obecnej południowej jezdni ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i wprowadzenie nowej jezdni w formie odgięcia, co ilustruje załączony rysunek;

b) odtworzenie, w większym stopniu niż w projekcie MPU, dawnego układu Rynku Śródeckiego z zawężeniem ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego do ok. 35 m – przed wybudowaniem I ramy komunikacyjnej i do ok. 18 m - po jej uruchomieniu;

c) rezerwowanie do czasu budowy I ramy pasa dla ul. Wyszyńskiego o szerokości do 35 m co umożliwi etapowanie prac (zabudowa od zaraz, docelowa i realizowana po wybudowaniu I ramy komunikacyjnej), wg propozycji przedstawionej na rysunku, z trasą tramwajową nie wymagającą gruntownej przebudowy i ulicą Prymasa Stefana Wyszyńskiego poprowadzoną w formie odgięcia wchodzącego w część południową Śródki (podobnie jak w pracy konkursowej) z założeniem docelowego przywrócenia dawnego układu urbanistycznego z Rynkiem Śródeckim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój

omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 22) **Treść uwagi:** Wnioskujemy o zabudowę działki przed kościołem św. Małgorzaty co pozwoli naprawić upośledzoną sytuację urbanistyczną łągodzoną od niedawna przez architektoniczny mural. Poza planowaną zabudową pozostaje jeszcze przestrzeń o szerokości ok. 20 m sięgająca przykościelnego ogrodzenia, dostatecznie duża by kompozycyjnie i funkcjonalnie tworzyć w tym miejscu wartościowe wnętrza urbanistyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

7. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział w Poznaniu.

- 1) **Treść uwagi:** Po zapoznaniu się z zapisami i rysunkiem oraz głosem instytucji i osób, którym zależy na harmonijnym kształtowaniu przestrzeni historycznej części Śródki leżącej w granicach obecnego Poznania.

Stwierdzamy, że zabudowa Śródki powinna być kształtowana jako odmienna charakterem, nastrojem, skalą od zabudowy realizowanej współcześnie w Poznaniu. Powinna stanowić formę postaciową, indywidualną i kreującą współczesne poczucie tożsamościowej przestrzeni publicznej, wraz z zabudową, architekturą, terenami zieleni dającą przekaz o możliwości współlistnienia obrazu architektury kilku epok (od XIIIw do XXIw) i realizującą współczesną idee miasta przyjaznego do zamieszkiwania i pracy.

Zaproponowana w projekcie planu MPZP dla obszaru Śródki, zabudowa sprawia wrażenie „planu na zamówienie dewelopera”, nie liczącej się z szczególną sytuacją miejsca o bogatej przeszłości osadniczej , której poszczególne nawarstwienia są nadal odkrywane.

To że obszar nie jest do końca zbadany i wymaga wyjątkowej ochrony, nie oznacza, że można planować tu współcześnie struktury obce w formie i skali bezpowrotnie niszcząc możliwości zachowania krajobrazu i walorów kulturowych w perspektywie przyszłych pokoleń.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródkki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku Cybiny, jednakże w sposób umożliwiający powstanie od strony rzeki przynajmniej dwóch pełnych kondygnacji.

- 2) **Treść uwagi:** Aby uchronić przed planową dewastacją obszar historycznej Śródkki, składamy trzy zasadnicze uwagi do planu:

Zachowanie historycznych podziałów własnościowych na całym terenie oraz odtworzenie pierzei Rynku Śródeckiego opartej na historycznych granicach podziałów własnościowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: W części Śródkki na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych – ukierunkowany tak jak historyczna ulica Katarzynki, natomiast dodano dopuszczenie podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków.

- 3) **Treść uwagi:** Zmniejszenie skali zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalenia planu dla południowej części Śródkki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 4) **Treść uwagi:** Likwidacja trasy ul. Wyszyńskiego rozcinającej historyczny układ urbanistyczny Śródkki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródkki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej.

- 5) **Treść uwagi:** Jednocześnie w związku zapisami w projekcie planu, stojącymi w sprzeczności z poszanowaniem ogólnie przyjętych zasad współczesnego kształtowania obszarów miast zabytkowych o szczególnym znaczeniu w zakresie walorów kulturowych

i krajobrazowych, proponujemy odstąpienie od uchwalania projektu planu w takiej postaci jak przedstawiono podczas wyłożenia MPZP w maju 2016 r.

Proponujemy jednocześnie podjęcie na nowo rozmów o przyszłym kształcie obszaru Śródkki z wszystkimi środowiskami zgłaszającymi zastrzeżenia uwagi i propozycje rozwiązań do planu na przestrzeni ostatnich lat.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma postać ogólnego sprzeciwu kwestionującego rozwiązania przestrzenne dotyczące całego projektu planu, bez wskazania konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródkki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej. Ponadto część uwagi dotycząca sposobu procedowania projektu planu wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Uwaga wniesiona przez Urząd Miasta Poznania Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 1) **Treść uwagi:** Możliwość przywrócenia pierwotnego kształtu d. domu kierownika ob. budynku administracyjnego na podstawie historycznych przekazów ikonograficznych na terenie Ośrodka dla Głuchoniemych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie precyzuje domniemanego kształtu budynku – natomiast plan ustala jego ochronę ze względu na wpis do rejestru zabytków.

- 2) **Treść uwagi:** Objęcie ochroną konserwatorską budynku zlokalizowanego na styku działek 21, 22, 23 ark. 12, obręb Śródkka, przy ul. Filipińskiej (zaznaczony na załączonej mapce).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowy budynek nie został wskazany we wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, ponadto ze względu na swój gospodarczy charakter, a także usytuowanie w głębi działki, nie stanowi istotnej wartości architektonicznej i nie tworzy pierzei ulicy Filipińskiej. Stąd też nie objęto go ochroną w planie, niemniej jednak obiekt ten znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i objętym ochroną konserwatorską.

- 3) **Treść uwagi:** Wyznaczenie linii zabudowy elewacji tylnej przy ul. Ostrówek 8 i 9, budynki frontowe powinny mieć gabaryty analogiczne do sąsiedniej zabudowy przy ul. Ostrówek.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala obowiązującą linię zabudowy na tyłach działki, w celu wykształcenia pierzei od strony ulicy Gdańskiej, w sąsiedztwie Bramy Poznania. Parametry zabudowy zakładają nawiązanie do historycznej śródmiejskiej zabudowy kamienicznej, charakterystycznej dla centrum Śródk.

- 4) **Treść uwagi:** Dotyczy terenu 9 i 10 MWU: w elewacjach winno być odzwierciedlenie historycznych podziałów działek wątpliwości budzą projektowane podcienia na terenie 10 MWU §14 pkt 6).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: W części Śródk na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych – ukierunkowany tak jak historyczna ulica Katarzynki, natomiast dodano dopuszczenie podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków. Podcień umożliwi wyeksponowanie stosunkowo wąskiej ulicy Katarzynki.

- 5) **Treść uwagi:** Postulujemy konieczność przywrócenia nazwy ul. Katarzynek wytyczonej w drodze 4 KD-D i 6KD-Dxs wraz z wyróżnieniem śladu po młynie katarzynek przy Cybinie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Nazewnictwo ulic wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast projekt planu uwzględnia wyeksponowanie śladu pamięci dawnego młyna.

- 6) **Treść uwagi:** W związku z planowaną w przyszłości wyciszeniem ul. Wyszyńskiego należy przewidzieć na terenie 9MW/U i 10 MW/U drogę, pozwalającą odciążać ruch w ul. Wyszyńskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródk i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zapewniając funkcjonalność dojazdu do nieruchomości. Natomiast proponowana w uwadze dodatkowa droga w kierunku Cybiny

i w jej pobliżu wprowadzi ruch samochodowy na krawędź doliny rzeki przy terenach mieszkaniowych.

- 7) **Treść uwagi:** Proszę wyjaśnić, co oznaczają dwa czerwone prostokąty na obszarze U2.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na rysunku planu jest oznaczenie informacyjne, związane z miejscami postojowymi dla potrzeb funkcji oświatowej.

- 8) **Treść uwagi:** Wszelkie urządzenia techniczne nie mogą przekraczać wysokościach budynków określonych planem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, a także zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na dachach oraz elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków chronionych planem – natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne i parametry zabudowy będą podlegać uzgodnieniu z konserwatorem zabytków na etapie projektu budowlanego.

- 9) **Treść uwagi:** Należy zwrócić uwagę, że przedstawiony miejscowy plan nadal nie wprowadza elementów naprawczych dla całej dzielnicy. Obszar historycznego założenia. Śródko został w latach 60. XX w. zniszczony przez wprowadzenie tzw. trasy chwaliszewskiej, dlatego też to powinniśmy dążyć do naprawienia szkód jakie zostały wyrządzone, tej najstarszej dzielnicy Poznania. Śródko jako osada, jednostka pomocnicza Ostrowa Tumskiego funkcjonowała od X w. jeszcze przed lokacją lewobrzeżnego Poznania (co potwierdziły prowadzone w ostatnich dziesięcioleciach badania archeologiczne). Dlatego też konieczna jest rzetelna analiza problemu i dbanie o przywrócenie przynajmniej w przybliżeniu historycznego założenia urbanistycznego, który w części północnej zachował się do dzisiaj, a w południowej został zdewastowany. Przedstawioną na kolejnych wizualizacjach skalę zabudowy w części południowej pozwoliła ocenić jej przeskalowanie, powodujące przytłoczenie i utrwalenie rozdzielania obu części Śródko. Projektowana część południowa jest zupełnie nowym organizmem miejskim o obcym w tej dzielnicy układzie urbanistyczno-architektonicznym, nawiązującym do osiedli budowanych w nowszych dzielnicach Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródko.

Ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje. Ponadto w części Śródki na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych – ukierunkowany tak jak historyczna ulica Katarzynki.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA

1. Uwaga wniesiona przez Kancelarię radcy prawnego Piotra Skrzypczaka w imieniu osoby fizycznej.

Treść uwagi: 1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- Adres: nieruchomość położona w Poznaniu przy ul. Śródka 4, oznaczona geodezyjnie jako dz. 33 obręb 04, arkusz 12,
- Oznaczenie terenu w projekcie MPZP: utrzymywanie w wyłożonym projekcie zmiany dotychczasowego przeznaczenia w planie z 7MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na KD-Dxsp – teren dróg publicznych (nie uwzględniające złożonych uwag wnioskodawczyni z dnia 9 maja 2016 roku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: 11.04-12.05.2016 roku).

2. Treść uwagi:

Niniejsza uwaga obejmuje postulat wprowadzenia zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości określonego w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako terenu dróg publicznych KD-Dxsp na pożądanym – dotychczas obowiązującym sposobie zagospodarowania, którym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa – oznaczona w projekcie planu jako 7MW/U.

Uzasadnienie

W treści wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródka nie uwzględniono uwagi wnioskodawczyni z dnia 9 maja 2016 roku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: 11.04-12.05.2016 roku, zmierzającej do zmiany przedstawionego w projekcie planu przeznaczenia zagospodarowania nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Śródka 4, oznaczonej geodezyjnie jako dz. 33 obręb 04, arkusz 12 z nowo wprowadzonego sposobu zagospodarowania jej jako terenu dróg

publicznych – KD-Dxsp i przywrócenie funkcjonującego do dnia dzisiejszego w sensie prawnym sposobu zagospodarowania terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – 7 MW/U.

Wnioskodawca w niniejszym piśmie, uważając zmianę za konieczną z przyczyn przedstawionych poniżej, postuluje utrzymanie istniejącego stanu prawnego w postaci sposobu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, zmienianego w sposób bezzasadny w toku prac nad nowopowstającym planem.

Uzasadniając wnoszoną uwagę należy w pierwszej kolejności wskazać, że przedmiotowa nieruchomość zgodnie z przyjętym historycznym urbanistyczno- architektonicznym ładem przestrzennym przeznaczona była pod zabudowę. Przedmiotowy ład utrzymywany był w sposób trwały i konsekwentny do chwili wprowadzenia obecnej propozycji zmiany projektu planu.

Możliwość zabudowy uzupełniała kwartał zabudowy budynków mieszkalnych a jej front, który miał być usytuowany od strony wejścia do kościoła św. Małgorzaty wraz z istniejącą pofilipińską zabudową – dom kongregacji filipińskiej miał tworzyć harmonijną całość.

Wniesiona i uwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości burzy dotychczasowy historyczny ład przestrzenny tego miejsca, powołując wytworzenie kalekiego pod względem urbanistycznym niezabudowanego wnętrza przed kościołem Św. Małgorzaty. W ocenie wnioskodawcy będzie ono szpecił otwartą ścianą szczytową sąsiedniego budynku i dodatkowo w efekcie obniżyć turystyczną atrakcyjność tego miejsca. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że wymalowany na przedmiotowej ścianie mural jest elementem nietrwałym a jego istnienie w żadnej mierze nie może stanowić o jakiegokolwiek uzasadnieniu dla, usankcjonowanej przyjęciem planu, zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki.

Wprowadzona zmiana planu jest ponadto sprzeczna z ideą zachowania dziedzictwa kulturowego w sferze zabytków Śródkki, jak również z ideą rewitalizacji tego obszaru, które to zasady powinny leżeć u podstaw projektu planu i które to idee zostały powołane w „Uzasadnieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródkka” (w szczególności w punkcie 12).

Ponadto należy zwrócić uwagę, że planowane pozbawienie przedmiotowej działki zabudowy podparte argumentem o potrzebie utworzenia przestrzeni integracyjnej dla mieszkańców należy uznać za nie spełniające pokładanych oczekiwań społeczności lokalnej, z uwagi

choćby na zbyt małe w sposób oczywisty miejsce dla realizacji przyjętego celu. Oczywistym powinno być również, że tego rodzaju działania planistyczne winno zostać uznane za pozorne i w konsekwencji przeciw skuteczne do oczekiwanego rezultatu. Jak już wielokrotnie wskazano rzeczywista realizacja celu społecznego przejawiającego się w stworzeniu możliwości integracji mieszkańców może zostać rozwiązana wyłącznie przez odbudowę Rynku Śródeckiego w jego historycznym kształcie i lokalizacji, ewentualnie w nowo wykreowanym miejscu spełniającym w tym względzie wymagania powierzchniowe i funkcjonalne.

Powołując się na powyższe wnioskuje o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródka wnioskowanej przeze mnie zmiany przywracającej dotychczas obowiązujące prawnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, uznając tą zmianę za zasadną i pożądaną, ze względów urbanistyczno-architektonicznych, historycznych jak i społecznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

- 1) **Treść uwagi:** Wyrażam zaniepokojenie, że pierwszą lokację Miasta Poznania traktuje się w planie bez poszanowania elementów historycznych stanowiących o tożsamości tego miejsca. Projekt planu narusza w istotny sposób kameralny charakter tego założenia urbanistycznego wprowadzając elementy wielkogabarytowe. Pozostałością dziedzictwa kulturowego jest istniejący do dziś charakter podziałów geodezyjnych: działki są wąskie i podłużne (na południe od ulicy Wyszyńskiego). Wprowadzenie tam funkcji dworca autobusowego oznacza wprowadzenie obcej tkanki w krwioobieg tego miejsca. Ponadto całkowicie i nieodwracalnie zniszczy jego potencjał. A przecież dzielnica ta mogłaby być zaprojektowana jako miasto w mieście z obiektami o skali dużo bardziej przyjaznej. Zaplanowanie zabudowy mieszkalno-usługowej (w parterze) mogłoby rozwinąć lokalną przedsiębiorczość, spowodować, że właściciele tych wąskich działek wybudowaliby mieszkania wraz z lokalami usługowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W części Śródki na południe od ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego projekt planu poprzez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej z lokalami usługowymi w parterze, a przyjęte parametry zabudowy nawiązują do istniejącej historycznej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej. Ponadto projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych – ukierunkowany tak jak historyczna ulica Katarzynki, z dopuszczeniem podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków. Dworzec autobusowy przy rondzie Śródka istnieje od lat 80. XX wieku, a jego lokalizacja wynika z położenia Śródki na skrzyżowaniu tras komunikacji miejskiej, w naturalnym punkcie przesiadkowym – już bowiem od roku 1930 rynek Śródecki był węzłem miejskiej komunikacji tramwajowej, trolejbusowej i autobusowej.

- 2) **Treść uwagi:** Plan sankcjonuje jako nienaruszalny istniejący układ drogowy z obecnym przebiegiem ul. Wyszyńskiego. Jak wiadomo, przebiega ona po dawnym rynku i w sposób bezwzględny rozcina Śródkę na dwie części. Takie poprowadzenie drogi już wpłynęło na dezintegrację dzielnicy. Plan w tym względzie niczego nie zmienia. Wydaje się, że jego twórcy kierowali się jedynie względami ekonomicznymi- taniej jest pozostawić drogę w istniejącym przebiegu niż odtworzyć dawny rynek. Jednak czy tylko względy ekonomiczne powinny być brane pod uwagę, gdy ma się do czynienia z miejscem o unikalnych walorach? Przecież obszar wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Opracowanie planu dawało szansę odtworzenia tego miejsca i przywrócenia mu funkcji placu publicznego. Dawało możliwość powrotu do przestrzeni kameralnych, bardziej odpowiadających potrzebom ludzi, którzy mają już dosyć dużych, anonimowych, obcych przestrzeni - a takie właśnie ten projekt propaguje.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada przebudowę ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, określając obecny układ komunikacyjny jako tymczasowy. Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej, przy czym nie wyklucza się także zaznaczenia kształtu i położenia rynku Śródeckiego w postaci „ślądu pamięci” w poziomie ulic.

- 3) **Treść uwagi:** Szkoda, że w moim byłym mieście, które wdraża często wzorcowe dla innych miast rozwiązania, stworzony został plan nie uwzględniający tożsamości miejsca i trendów obserwowanych w wielu miastach europejskich – odejścia od dużych gabarytów, gdzie człowiek czuje się w wyobcowany, osaczony rozmiarem budowli, nie mający kiedy i gdzie nawiązywać relacji społecznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma postać ogólnego sprzeciwu – kwestionuje rozwiązania przestrzenne dotyczące całego projektu planu. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

3. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria.

- 1) **Treść uwagi:** W opracowaniu nie uwzględniono charakteru najstarszej historycznie dzielnicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

- 2) **Treść uwagi:** Plan przewiduje na terenie Ośrodka Wychowawczo-Szkolnego dla Nieśłyszących, ul. Bydgoska 4, powstanie drogi dojazdowej do planowanej zabudowy mieszkalno-usługowej przy Rondzie Śródka. Generowany tym faktem ruch samochodowy będzie stanowił zagrożenie bezpiecznego dojścia dzieci i rodziców do istniejących szkół muzycznych i wychowanków ośrodka. Co więcej, otoczenie zabytkowego kompleksu zajmowanego przez Ośrodek Szkolno-Wychowawczy powinno być zachowane w całości jako kompleks rekreacyjno-wychowawczy, z zachowaniem i uzupełnieniem zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wskazuje lokalizację drogi w miejscu istniejącego dojazdu do Ośrodka, ponadto będzie to droga dojazdowa do nowej i uzupełniającej zabudowy w istniejącym kwartale, bez przejazdu do ronda Śródka.

Kwestie związane z bezpieczeństwem pieszych będą regulowane poprzez organizację ruchu – poza zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) **Treść uwagi:** Planowana zabudowa terenu przy Rondzie zlokalizowana jest zbyt blisko Ronda, które ze względu na wzrastający ruch (połączenie I i II ramy) będzie w

przyszłości musiało ulec rozbudowie. Teren ten musi być urbanistycznie domknięty, ale nie w takim stopniu, jak jest proponowane w planie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Od strony ronda Śródka nadrzędnym celem projektu planu jest wykształcenie pierzei zabudowy i zaakcentowanie wjazdu do miasta, niemniej jednak projekt planu uwzględnia docelowy układ komunikacyjny ronda i zachowuje odpowiednią odległość zabudowy.

- 4) **Treść uwagi:** Dozwolona wysokość zabudowy północnej strony powinna uwzględniać obecne wysokości, a nie dozwolone planem. Przebudowa nieruchomości Śródka 6 i 6a jest przykładem nadmiernej wysokości i zmiany układu urbanistycznego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu.

- 5) **Treść uwagi:** W planie na ul. Bydgoskiej, w miejscu gdzie Rada Osiedla przewidywała utworzenie parkingu osiedlowego, określa się jako inwestycję dopuszczalną, a nie nakazaną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wymaga lokalizacji parkingu na terenie KDWpp przy ulicy Bydgoskiej, natomiast nie określa szczegółowych rozwiązań, dopuszczając różne formy, w tym parking wielokondygnacyjny. Nie jest przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie zasad funkcjonowania parkingu – osiedlowy, komercyjny itp. Ponadto w uwadze nie wskazano konkretnych rozwiązań.

- 6) **Treść uwagi:** Plan nie zakłada integracji strony południowej i północnej Osiedla.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 7) **Treść uwagi:** W czasie opracowywania projektu planu nastąpiły zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu niektórych terenów. Zmiany te nie zostały uwzględnione w projekcie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu określa docelowe rozwiązania, w tym przeznaczenie terenów i układ komunikacyjny, natomiast nie stanowi inwentaryzacji istniejącego zagospodarowania. W uwadze nie wskazano konkretnych inwestycji/realizacji, które pozwoliłyby określić rozbieżności.

- 8) **Treść uwagi:** Dotychczasowe terminy wykładania projektu planu do wglądu przypadają w okresach świątecznym lub wakacyjnym, co znacząco utrudniało zapoznanie się z nim. Konsultacje, jak i wgląd do planów powinny odbywać się na terenie Osiedla, a nie tylko w urzędzie i internetowo. Ponadto, w punkcie takim powinna zostać zapewniona fachowa pomoc w odczytywaniu zapisów planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Wędrowni Architekci.

- 1) **Treść uwagi:** Śródką jako samodzielne miasto do początków XIX w. stanowiła zwarty czytelny układ urbanistyczny.

Jest świadectwem tożsamości przestrzennej, dziedzictwem kulturowym jako całość, łącznie część południowa, północna i trasa ul. Wyszyńskiego.

Całość tego obszaru powinna być uzupełniana zabudową o skali miasteczkowej a nie wielkomiejskiej, dla podkreślenia jej odrębności od innych części miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu.

- 2) **Treść uwagi:** Uwagi w zakresie kształtowania linii zabudowy

W południowej części Śródki, między ul. Wyszyńskiego i dolina rzeki Cybiny, na terenie aktualnie wolnym od zabudowy kształtować obowiązującą linię zabudowy w kontynuacji do elewacji willi zlokalizowanej na działkach 18/5 i 18/7, wg rysunku zamieszczonego poniżej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazana w uwadze willa jest budynkiem odmiennym w swej formie od zagospodarowania Śródki – stąd nie jest podstawą kształtowania nowej zabudowy. Ponadto zaproponowany w uwadze przebieg linii zabudowy wyznaczałby wzdłuż ulicy

Prymasa S. Wyszyńskiego kwartał o zbyt małej miąższości (szerokości), by wykształcić zabudowę mieszkaniową z przestrzenią wewnętrzną – podwórzem.

- 3) **Treść uwagi:** W części obecnie zajętej przez trasę ul. Wyszyńskiego zaznaczyć w posadzce jezdni i torowisku dawny przebieg pierzei Rynku Śródeckiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu nie wyklucza zaznaczenia kształtu i położenia rynku Śródeckiego w postaci „śladu pamięci” w poziomie ulic, jednak nie wprowadza takiego nakazu, gdyż przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i wykształcenia nowej przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, przy zachowaniu funkcjonalności trasy komunikacji tramwajowej.

- 4) **Treść uwagi:** Uwagi w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
Na całości objętej opracowaniem ograniczyć wysokość nowej zabudowy z 20 m do max 14 m.

- Wysokość ściany budynków do gzymsu głównego wieńczącego ścianę do 11,5 m.
- Nakaz stosowania dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych 42°- 48° z pokryciem ceramicznym.
- Wysokość zabudowy do górnej krawędzi kalenicy dachów nie powinna przekraczać 12-14 m.
- Nakaz podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych w elewacjach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Projekt planu ustala dla obszaru historycznej zabudowy dachy strome lub z wycofaną ostatnią kondygnacją, natomiast w południowej części Śródki zakłada wykształcenie nowej zabudowy także przy użyciu współczesnych form architektonicznych. Ponadto w południowej części Śródki projekt planu w możliwie dużym stopniu uwzględnia historyczne podziały własnościowe, m.in. poprzez południkowy układ nowych dróg publicznych, z dopuszczeniem podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków – jednak bez takiego

nakazu, gdyż dopuszcza się wykształcenie zabudowy także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu.

5) **Treść uwagi:** Uwagi w zakresie zachowania starodrzewu i innych terenów zieleni:

- Nakaz (!) zachowania drzewa na terenie 2MW/U wskazanego na rysunku planu jako elementu wnętrza urbanistycznego. Dąb ma obecnie średnicę korony ok. 17 m co wymaga utworzenia strefy ochrony warstwy korzeniowej o średnicy minimum 25 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan ustala dopuszczenie (a nie nakaz) zachowania przedmiotowego drzewa ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródką. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta – natomiast duże tereny zieleni parkowej znajdują się po drugiej stronie ronda Śródką, nad jeziorem Maltańskim. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

6) **Treść uwagi:** Nakaz zachowania alei kasztanowców (miejsce w planie opisane: 3KD-Dxs).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu chroni zielenią wysoką, natomiast nie wprowadza szczegółowych ustaleń dla drogi prostopadłej do ulicy Bydgoskiej – ochrona podlega regulacjom wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów. Ponadto jest to obszar wpisany do rejestru zabytków – pozostaje pod ochroną konserwatora zabytków.

7) **Treść uwagi:** W części wschodniej 2MW/U wprowadzić nakaz zachowania istniejącej zieleni ogrodów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Od strony ronda Śródką nadrzędnym celem projektu planu jest wykształcenie pierzei zabudowy i zaakcentowanie wjazdu do miasta. Dotychczasowe, ekstensywne zagospodarowanie ww. obszaru wynika z faktu, iż były to dawne peryferia Śródką w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy, pozbawione regularnej miejskiej zabudowy, natomiast ich obecna eksponowana lokalizacja wymaga zaakcentowania urbanistyczno-architektonicznego.

8) **Treść uwagi:** Uwagi w zakresie układu komunikacyjnego:

- Przeznaczenie 4KD-Dxs na MW/U i wprowadzenie obsługi nowej zabudowy na zapleczu kamienic od strony ul. Bydgoskiej przejazdami bramnymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Planowana droga – przewidziana jako ciąg pieszo-jezdny – zapewni obsługę terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej (2MW/U i 3MW/U), które ze względu na wielkość tego obszaru wymagają zapewnienia dojazdu. Jej przebieg wynika również z wytycznych pokonkursowych. Otoczenie planowanej ulicy jest obszarem mającym pierwotnie charakter gospodarczo-ogrodowy, pozbawiony regularnej miejskiej zabudowy – były to dawne peryferia Śródky w sąsiedztwie obwałowań pruskiej twierdzy. Projekt planu zakłada wykształcenie na tym obszarze zabudowy nawiązującej do historycznej zabudowy śródmiejskiej w centralnej części Śródky i celowo ustala południkowy przebieg drogi, aby umożliwić kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z równoleżnikowymi podziałami własnościowymi.

- 9) **Treść uwagi:** Przeniesienie wymogu zapewnienia miejsc postojowych w inne sąsiadujące miejsce (dojście piesze) np. rejon pętli Zawady lub planowanego parkingu w miejscu dworca autobusowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia możliwość zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na parkingu wielopoziomowym na terenie dworca autobusowego, jednakże w formie dopuszczenia, a nie nakazu – gdyż zasadą jest zapewnienie parkowania w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej.

- 10) **Treść uwagi:** Likwidacja możliwości przejazdu tranzytowego między ul. Podwale i Wyszyńskiego – uspokojenie ruchu w rejonie dużej obecności dzieci ze szkół, ośrodka dla dzieci niesłyszących i ośrodka sportowego, z którego korzystają w głównej mierze dzieci i młodzież.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez teren północno-zachodniej Śródky, poprzez uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale. Jediną ulicą, którą można będzie wjechać na ten teren, jest ulica Bydgoska i przedłużenie jej do ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Kwestie związane z bezpieczeństwem pieszych będą regulowane poprzez organizację ruchu – poza zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 11) **Treść uwagi:** Zachowanie obecnego stanu ul. Wyszyńskiego do czasu budowy I ramy komunikacyjnej i po tym czasie wykonanie nowego planu dla obszaru oznaczonego „strefa tymczasowego zagospodarowania” z uwzględnieniem historycznego umiejscowienia pierzei Rynku Śródeckiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – sporządzenie nowego planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 12) **Treść uwagi:** Wprowadzenie przejścia dla pieszych w osi dawnej ul. Katarzynek i zsynchronizowanie świateł ze światłami na rondzie Śródka i wyjazdem z dworca autobusowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu nie wyklucza rozwiązania wskazanego w uwadze, jednakże treść uwagi – dotycząca organizacji ruchu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Przyjaciół Śródki i Okolic „Śródeja”.

- 1) **Treść uwagi:** W związku z zaobserwowanymi w tekście i rysunku projektu planu: ignorancją dla dziedzictwa kulturowego pierwszej lokacji miejskiej w granicach obecnego Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

- 2) **Treść uwagi:** W związku z zaobserwowanymi w tekście i rysunku projektu planu: brakiem kompleksowych rozwiązań problemów komunikacji – tymczasowość zapisu ul. Wyszyńskiego, brak konkretnych terminów podjęcia prac związanych z tzw. I ramą komunikacyjną, utrzymywaniem Śródki jako obszaru parkingów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada przebudowę ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w tym zmniejszenie jej przekroju w układzie docelowym, przy zachowaniu funkcjonalności trasy komunikacji tramwajowej. Jednak określenie terminu realizacji układu docelowego wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) **Treść uwagi:** W związku z zaobserwowanymi w tekście i rysunku projektu planu: brakiem rozwiązań tzw. bezpiecznej przestrzeni np. dla funkcjonowania 2 szkół muzycznych i Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Nieśłyszących.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez ulicę Bydgoską, poprzez

uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale. Ponadto poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem (przy muralu) stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 4) **Treść uwagi:** W wyniku uchwalenia mpzp dla obszaru Śródki w obecnym kształcie:
- Śródka straci bezpowrotnie tożsamość i możliwość odzyskania swojego kształtu przestrzeni urbanistycznej – np. Rynku Śródeckiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada przebudowę ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, określając obecny układ komunikacyjny jako tymczasowy. Przyjęte w planie rozwiązania pozwalają zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, w celu zbliżenia pierzei kwartałów zabudowy południowej części Śródki i przywrócenia przestrzeni rynkowej w miejscu dawnego rynku Śródeckiego, jednocześnie zachowując funkcjonalność trasy komunikacji tramwajowej, przy czym nie wyklucza się także zaznaczenia kształtu i położenia rynku Śródeckiego w postaci „ślądu pamięci” w poziomie ulic. Ponadto poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem (przy muralu) stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 5) **Treść uwagi:** Śródka przestanie być atrakcją turystyczną i nobliwym miejscem przez zbyt wysoką skalę zabudowy (20 m) i zakładaną „jednorodność” nowej zabudowy w stylu tzw. „współczesności”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do istniejącej już w centrum Śródki historycznej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

- 6) **Treść uwagi:** Śródka będzie nadal elementem ruchu tranzytowego i miejscem skumulowanego „parkingu buforowego” dla przejezdnych i nieprzyjaznym dla osób poruszających się pieszo.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia likwidację (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) tranzytu przez ulicę Bydgoską, poprzez uniemożliwienie wjazdu od ulicy Podwale.

- 7) **Treść uwagi:** Wniosek: Przyjmując jako podstawę koncepcji zagospodarowania przestrzeni dawnego Miasta Śródka (czyli tzw. część południowa i północna w poszanowaniu dziedzictwa kulturowego, to należy wstrzymać prace nad aktualną formą

planu a prace nad dalszym planowaniem przestrzeni Śródki należy rozpocząć od początku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – dotycząca sposobu procedowania projektu planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 8) **Treść uwagi:** Stowarzyszenie Przyjaciół Śródki i okolic „Śródeja” podtrzymuje swoje uwagi z dnia 26.05.2016 złożone w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczące mpzp obszaru Śródka.

Uwagi dotyczące planu sformułowane podczas dyskusji oficjalnych i kularowych przez uczestników konferencji „Śródka – kontynuacja dezintegracji czy reintegracja?” w dniu 27 kwietnia 2016 r.

Projekt planu nie uwzględnia postulatów dotyczących drogi szybkiego ruchu – ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, wynikających z konkursu w 2009 r. i konsultacji społecznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 9) **Treść uwagi:** Działka przed murałem powinna zostać zabudowana w dalszej perspektywie, ze względu na spójność urbanistyczną tego fragmentu Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed

kościółem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 10) **Treść uwagi:** Ustalona w projekcie planu zabudowa po stronie południowej Śródki jest zbyt schematyczna i zbyt wysoka.

Na Śródce rodzi się nowoczesne życie miejskie w starych gabarytach budynków czynszowych, w południowej, zintegrowanej ze starą częścią oczekujemy również dobrego klimatu we współczesnych formach i mniejszych gabarytach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiające wykształcenie w południowej części Śródki zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 11) **Treść uwagi:** Według uczestników konferencji projekt planu sprawia wrażenie wykonanego na zamówienie deweloperskie. Sytuacja powinna być odwrotna: to miasto formułuje zasady zabudowy, a właściciele temu się podporządkowują.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi ma postać ogólnego sprzeciwu, kwestionuje projekt planu bez wskazania konkretnych, nieakceptowanych przez wnoszącego uwagę ustaleń.

- 12) **Treść uwagi:** Projekt MPU nie rozwiązuje problemu reintegracji, aby dojść do wspólnego mianownika w tej sprawie, należy podjąć dalszą dyskusję i współpracę między projektantem a społecznością Śródki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 13) **Treść uwagi:** Śródeccy mieszkańcy-społecznicy sugerują wygenerowanie przestrzeni publicznej przy Parku Jednego Drzewa (PJD) oraz w pasażu o lokalnej nazwie „przeciąg”, dla różnego rodzaju działań tzw. event’owych. PJD powinien być dostępny, a

nie uwięziony w zabudowie mieszkaniowej. Jest niebezpieczeństwo, że zabudowa wokół drzewa naruszy stosunki wodne i jego system korzeniowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan uwzględnia lokalizację pasażu, natomiast w odniesieniu do przedmiotowego drzewa ustala dopuszczenie – a nie nakaz – jego zachowania, ze względu na eksponowane położenie działki przy rondzie Śródka. Nadrzędnym celem jest wykształcenie pierzei i zaakcentowanie wjazdu do miasta. Projekt planu nie wyklucza przesadzenia drzewa, które usytuowane jest na działkach prywatnych.

- 14) **Treść uwagi:** Proponują wprowadzenie instytucji konsultanta społecznego i autorskiego do kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – dotycząca sposobu procedowania projektu planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 15) **Treść uwagi:** Uwagi mające charakter ogólny a dotyczące planu, sformułowane przez społeczność śródecką.

Historyczny plan Śródki (wpis do rejestru zabytków 6.10.1982 r., nr A 239) wraz z podziałami własnościowymi to swoisty genetyczny zapis, najważniejszy i najtrwalszy składnik jego układu przestrzennego i najważniejszy element ochrony urbanistycznej (Alfred Lauterbach, lata 30. XX w.) w odróżnieniu od luźnej zabudowy, o zróżnicowanych gabarytach z szerokimi ulicami i zielenią miasta współczesnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie zabudowy nawiązującej do już istniejącej w centralnej części Śródki zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej.

- 16) **Treść uwagi:** Planowanie zintegrowane z udziałem zainteresowanej społeczności funkcjonuje na Zachodzie od kilkudziesięciu lat i jest elementem ożywiający miasto.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi – dotycząca sposobu procedowania projektu planu – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17) **Treść uwagi:** Projekt przedstawiony przez MPU, szczególnie akceptacja trasy komunikacyjnej z lat 60 XX. w. oraz propozycja zabudowy w południowej części Śródki (bloki zabudowy obrzeżnej, ich wysokość) jest archaiczny w myśleniu, technokratyczny i bezduszny.

Wielką szansą dla Śródki jest zarysowana w projekcie konkursowym z 2009 r. realna możliwość naprawy zdegradowanego miejsca i należy ją wykorzystać, dopracować i zapisać w planie miejscowym mając równocześnie świadomość odległej perspektywy jej realizacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich), także powołani eksperci polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych. Przyjęte w planie parametry zabudowy, w tym wysokość, umożliwiają wykształcenie w południowej części Śródki zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy kamienicznej – śródmiejskiej, także przy użyciu współczesnych środków architektonicznego wyrazu. Ponadto ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

18) **Treść uwagi:** Uwagi dotyczące planu sformułowane na podstawie projektu planu miejscowego i wybranych materiałów uzyskanych z MPU przez Stowarzyszenie Przyjaciół Śródki i Okolic „Śródeja”.

Uzyskane materiały pozwoliły w innym, szerszym kontekście spojrzeć na problem konstruowania planu.

Wskazania konserwatorskie z 2.08.2007 r. dla sporządzenia mpzp nie są jednorodne i konsekwentne. Niektóre sformułowania, bardzo ważne dla przestrzeni Śródki, mają charakter bardzo niejednoznaczny, pozwalają na dowolną interpretację np. „na terenie po południowej stronie ul. Wyszyńskiego można rozważyć możliwość lokalizacji niskiej zabudowy (np. willi miejskich o wysokości 3 kondygnacji włącznie z dachami kalenicowymi) przy strukturze zabudowy odpowiadającej historycznemu układowi dawnych, nieistniejących obecnie po tej stronie ulic św. Jacka i Katarzynek”. Inne są sformułowane zbyt jednoznacznie np. „bezwzględne uzupełnienie zwartej zabudowy pierzei ulic”. Wskazania konserwatorskie pomijają kwestie analiz panoramy Śródki ze wszystkich istotnych kierunków. Wybiórczo zwrócono uwagę na panoramę klasztoru Reformatów od strony ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego. Warto zauważyć, że historyczną panoramę Wzgórza skutecznie zniszczyły w 2010 r. ekrany akustyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uwaga ma postać ogólnego sprzeciwu.

- 19) **Treść uwagi:** Uwagi sformułowane w trakcie dyskusji podczas posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w 2011 r.: zalecenie zatrudnienia przy sporządzaniu planu architekta zieleni (krajobrazu) oraz zwrócenie uwagi na niekorzystny wpływ monolitycznej zabudowy na kwestie napowietrzania miasta od zachodu i pozytywną rolę zieleni: „Należy tak zaplanować nową zabudowę na styku z Cybiną, aby zachować funkcjonalność korytarza ekologicznego i zapewnić przewietrzanie miasta”. Naszym zdaniem, te uwagi nie zostały zastosowane w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W zakresie architekta zieleni – wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje.

- 20) **Treść uwagi:** Pytania w kwestiach formalnych do Prognozy skutków finansowych. Czy prognoza posiada kontrasygnatę skarbnika miejskiego, która wynika z Ustawy o samorządzie gminnym (art. 46 ust. 3)? Jak wyglądają relacje: wpływy z budżetu – nakłady

inwestycyjne wynikające z planu? Czy rozważano symulacje skutków finansowych propozycji konkursowej i społecznej?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres regulacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 21) **Treść uwagi:** Stoimy na stanowisku konieczności zabudowy terenu przed kościołem św. Małgorzaty. Obecnie, to wartościowe wnętrze urbanistyczne jest kalekie i wymaga naprawy. Trzeba postawić pytania, czy obecny stan prawny tego miejsca pozwala na formułowanie zapisów przedstawionych w projekcie planu oraz czy decyzja o niezabudowaniu tego miejsca jest racjonalne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 22) **Treść uwagi:** Brak dostatecznych, zadowalających rozwiązań kwestii parkowania samochodów należących do mieszkańców i przedsiębiorców działających na Śródcie. Problem ten odsuwany jest do rozwiązania w projektach wykonawczych. Zwracamy uwagę na konsekwencje poprowadzenia drogi prostopadłej do ul. Bydgoskiej, co spowoduje konieczność wycięcia stuletnich kasztanowców (pozostałość alei). Należy też rozwiązać kwestię zamurowanego wjazdu na parking pod budynkiem z lat 90 XX w. na narożniku ulic: Ostrówek/św. Jacka. Brak możliwości przejazdu przez miejską posesję powoduje, że od wielu lat tracimy cenne miejsca parkingowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zabezpieczenie gwarancji parkowania dla konkretnych użytkowników oraz kwestia zamurowanego wjazdu na parking wykraczają poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie drogi prostopadłej do ulicy Bydgoskiej – projekt planu chroni zieleń wysoką, natomiast nie wprowadza szczegółowych ustaleń – ochrona podlega regulacjom wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów. Ponadto jest to obszar wpisany do rejestru zabytków – pozostaje pod ochroną konserwatora zabytków.

- 23) **Treść uwagi:** Uwagi dotyczące planu sformułowane przez społeczność śródecką a przekazane wcześniej w podobnej treści do UM w dniu 4 grudnia 2015 r. wraz z załącznikiem graficznym (wersja zmodyfikowana 24.05.2016 r.).

Uwagi ogólne.

Najważniejszymi problemami przestrzennymi, które wyłoniły się na spotkaniu 1 grudnia 2015 r. były: przywrócenie integralności Śródki (północnej i południowej części) poprzez wprowadzenie zmian komunikacyjnych i zabudowę mieszkalną o zróżnicowanej skali w jej południowej części oraz kwestia zabudowy parceli przy kościele św. Małgorzaty.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych. Ustalenia planu dla południowej części Śródki zakładają obniżanie zabudowy w kierunku rzeki, jednakże tak, aby nie pozbawić inwestycji uzasadnienia ekonomicznego i nie pozostawić terenu de facto bez zabudowy. Stąd też projekt planu dopuszcza od strony rzeki przynajmniej dwie pełne kondygnacje. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 24) **Treść uwagi:** Podstawą wniesionych uwag są: społeczna koncepcja zagospodarowania Śródki z 2007 r. oraz projekt konkursowy z 2009 r. na zagospodarowanie przestrzeni południowej części Śródki wykonany przez Stowarzyszenie Wędrownych Architektów (pierwsza nagroda).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego, jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Projekt planu uwzględnia ochronę historycznego dziedzictwa kulturowego Śródki i został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

25) **Treść uwagi:** Rozwiązania wypracowane przez społeczność lokalną oraz zaprojektowane w pracy konkursowej miały stać się, zgodnie z praktyką rewitalizacyjną funkcjonująca w innych krajach UE, sugestiami a wręcz wytycznymi dla projektantów opracowujących plan miejscowy dla Śródki. Jego najważniejszym elementem powinno być ponowne połączenie północnej i południowej części Śródki.

Przedstawiony plan MPU nie odnosi się do powyższych opracowań, wręcz je ignoruje, nie uwzględnia też licznych dyskusji i formułowanych na ich zakończenie podsumowań, które były przekazywane władzom miejskim, a co zupełnie nie jest do przyjęcia, nie proponuje rozwiązań ekwiwalentnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego. Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

26) **Treść uwagi:** Odniesienie do projektu planu miejscowego MPU.

Pozostawienie głównego, przelotowego układu komunikacyjnego bez zmian: szeroka ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego przed i po budowie I ramy ma wynosić od 50 do 35 m szerokości.

Zaproponowane w mpzp rozwiązanie uspokojenia ruchu (zmniejszenie prędkości i wprowadzenie zamiast pasa ruchu ścieżki rowerowej i szpaleru drzew) na ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego jest utrwaleniem istniejącego, kalekiego układu urbanistycznego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w planie rozwiązanie pozwala zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki.

Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

27) **Treść uwagi:** Plan niedostatecznie rozwiązuje problem parkowania samochodów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Normatyw parkingowy wynika z uchwały Nr XXXVIII/409/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Polityki Parkingowej Miasta Poznania. Natomiast zabezpieczenie gwarancji parkowania dla konkretnych użytkowników wykracza poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

28) **Treść uwagi:** Społeczną propozycję reintegracji Śródki przedstawiono poniżej w formie tekstowej i rysunkowej. Propozycja ta była referowana na konferencji „Śródka – kontynuacja dezintegracji czy reintegracja?” Wnioskujemy o:

a) pozostawienie przebiegu trasy tramwajowej w obecnym położeniu, stworzenie nowej zabudowy na miejscu obecnej południowej jezdni ul. Prymasa Stefan Wyszyńskiego i wprowadzenie nowej jezdni w formie odgięcia, co ilustruje załączony rysunek;

b) odtworzenie, w większym stopniu niż w projekcie MPU, dawnego układu Rynku Śródeckiego z zawężeniem ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego do ok. 35 m – przed wybudowaniem I ramy komunikacyjnej i do ok. 18 m – po jej uruchomieniu;

c) rezerwowanie do czasu budowy I ramy pasa dla ul. Wyszyńskiego o szerokości do 35 m co umożliwi etapowanie prac (zabudowa od zaraz, docelowa i realizowana po wybudowaniu I ramy komunikacyjnej), wg propozycji przedstawionej na rysunku, z trasa tramwajową nie wymagająca gruntownej przebudowy i ulica Prymasa Stefana Wyszyńskiego poprowadzona w formie odgięcia wchodzącego w część południowa Śródki (podobnie jak w pracy konkursowej) z założeniem docelowego przywrócenia dawnego układu urbanistycznego z Rynkiem Śródeckim.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane w zwycięskiej pracy konkursowej odgięcie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, wraz z lokalizacją hali targowej domykającej pierzeję dawnego rynku Śródeckiego jest ekonomicznie nieuzasadnione. Potencjalna rezerwa terenu zapisana w planie skutkować będzie roszczeniami i wykupami w stosunku do Miasta. Ponadto wiąże się to z kosztowną przebudową istniejącej infrastruktury komunikacyjnej związanej z transportem zbiorowym (negatywne stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego i Zarządu Dróg Miejskich). Powołani eksperci także polecali inne rozwiązania niż te, które bazowały na odgięciu ulicy Prymasa S. Wyszyńskiego.

Natomiast przyjęty w planie wariant kompromisowy pozwala innymi zabiegami urbanistyczno-architektonicznymi zmniejszyć w układzie docelowym przekrój omawianej ulicy, zbliżając pierzeję kwartałów zabudowy południowej części Śródki. Ponadto w celu integracji obu części Śródki dopuszczono lokalizację przejść podziemnych.

- 29) **Treść uwagi:** Wnioskujemy o zabudowę działki przed kościołem św. Małgorzaty co pozwoli naprawić upośledzoną sytuację urbanistyczną łagodzoną od niedawna przez architektoniczny mural. Poza planowaną zabudową pozostaje jeszcze przestrzeń o szerokości ok. 20 m sięgająca przykościelnego ogrodzenia, dostatecznie duża by kompozycyjnie i funkcjonalnie tworzyć w tym miejscu wartościowe wnętrza urbanistyczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwzględnione zostały uwagi m.in. Rady Osiedla o rezygnacji z zabudowy działki przed kościołem św. Małgorzaty. Poszerzenie strefy rynku Śródeckiego o działkę przed kościołem stwarza możliwość wytworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej.