

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Berdychowo” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

1. **Zgłaszający uwagę:** Rada Osiedla Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria.
- 1) **Przedmiot uwagi:** §9 p. 1f), który brzmi „(...) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m(...)”

Treść uwagi: W planie obowiązującym na obszarze 1U (projekt planu) dopuszczona była maksymalnie wysokość 12 m (poza strefą 100 od ul. Berdychowo). Takim rygiem poddane były już zrealizowane budynki Kampusu, m.in. Wydziału Architektury i Poznańskiego Centrum Superkomputerowo Sieciowego.

Wnosimy o utrzymanie ustaleń zawartych w planie obowiązującym i niedopuszczenie do przewyższenia nowej zabudowy ponad budynki już zrealizowane, ponieważ zburzy to już ukształtowaną panoramę Kampusu od strony rzeki Cybina i ul. Jana Pawła II (patrz załącznik graficzny). Oznacza to, że korekcie powinny ulec również zapisy §9 p. 1e), mówiące o intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaproponowany zapis projektu mpzp jest kompromisem pomiędzy wnioskiem Politechniki Poznańskiej (18 m bez ograniczenia wysokości bezwzględnej w m.n.p.m.), a zachowaniem istniejącej zabudowy i ładu przestrzennego na tym obszarze. Zapis w projekcie mpzp „ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18,0 m, przy czym nie więcej niż 78,0 m n.p.m.” wynika ze średniej najwyższych punktów terenu.

Zgodnie z ustaleniami planu nowa zabudowa nie będzie przewyższać zrealizowanego budynku Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej.

- 2) **Przedmiot uwagi:** §9 p.3b), który brzmi: (...) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem §8 pkt 7 lit. a (...)."

Treść uwagi: Przywołany w cytowanym przepisie §8 pkt 7 lit. a) brzmi: „(...) ustala się zakaz lokalizacji a) obiektów usługowo-handlowych: wolno stojących, o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² (...)”. Oznacza to, że obiekty usługowo handlowe o powierzchni mniejszej od 300 m² można na tym terenie realizować. W §9 p. 1) „ustala się lokalizację kampusu”. W definicji słowa Kampus brak dopuszczenia takiej możliwości – patrz §2 p.2, który brzmi: „należy przez to rozumieć zabudowę usług edukacji, w szczególności budynki dydaktyczne, naukowe, konferencyjne, jednostki naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, a także związane z ich działalnością obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki usług oświaty, ochrony zdrowia i gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego”.

Stwierdzamy sprzeczność wewnętrzną pomiędzy ustaleniami planu i wnosimy o jednoznaczne niedopuszczenie do realizacji jakichkolwiek usług handlowo-usługowych na terenie Kampusu PP.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp ustala na wnioskowanym terenie lokalizację kampusu. Ponadto dopuszcza obiekty usługowo-handlowe pod warunkiem, że nie będą wolno stojące, a ich powierzchnia sprzedaży nie przekroczy 300 m². Zapis ten ma na celu dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniających kampus takich jak: punkt ksero, księgarnia itp.

- 3) **Przedmiot uwagi:** §10 p.2) podpunkt pierwszy, który brzmi: „(...) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem §8 pkt 7 lit. a (...)."

Treść uwagi: Przywołany w cytowanym przepisie §8 pkt 7 lit. a) brzmi: „(...) ustala się zakaz lokalizacji a) obiektów usługowo-handlowych: wolnostojących, o powierzchni sprzedaży powyżej 300m² (...)”. Oznacza to, że obiekty usługowo-handlowe o powierzchni mniejszej od 300 m² można na tym terenie realizować. W §9 p. 1) „ustala się lokalizację kampusu”. W definicji słowa Kampus brak dopuszczenia takiej możliwości – patrz §2 p.2, który brzmi: „należy przez to rozumieć zabudowę usług edukacji, w szczególności budynki dydaktyczne, naukowe, konferencyjne, jednostki naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, a także związane z ich działalnością

obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki usług oświaty, ochrony zdrowia i gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego”.

Stwierdzamy sprzeczność pomiędzy ustaleniami planu i wnosimy o jednoznaczne niedopuszczenie do realizacji jakichkolwiek usług handlowo usługowych na terenie Kampusu PP.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp ustala na wnioskowanym terenie lokalizację kampusu. Ponadto dopuszcza obiekty usługowo-handlowe pod warunkiem, że nie będą wolno stojące, a ich powierzchnia sprzedaży nie przekroczy 300 m². Zapis ten ma na celu dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniających kampus takich jak: punkt ksero, księgarnia itp.

- 4) **Przedmiot uwagi:** §11 p. 1b), który ustala dla terenu ZP/ZZ „(...) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów (...)”.

Treść uwagi: Wobec ogólnych problemów w mieście Poznaniu, wynikających z braku odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, ten zakaz jest nieuzasadniony. Wprowadzenie możliwości parkowania na tym terenie na długości styku z terenem KD-D wzbogaci program parkingowy Kampusu, nie uszczupli w żaden sposób wartości przyrodniczych terenów nadrzecznych i da się pogodzić z programem ruchów: samochodowego, pieszego i rowerowego. Plan swoimi ustaleniami powinien wyprzedzać czas swojego uchwalenia. Na podstawie obrazów z codziennego życia Poznania wiadomo, że tak ładnie nie jest. To życie pokazuje, że obowiązujące wielkości wskaźników, stosowanych w planach miejscowych i w decyzjach o warunkach zabudowy, są niewystarczające. Garaże podziemne pod budynkami Kampusu zapewnią ilość miejsc postojowych tylko w stopniu wymaganym przez plan. Dopuszczenie do realizacji miejsc postojowych na terenach zieleni, przy odpowiednich ograniczeniach i warunkach, jest możliwe. Wnosimy o nieznaczne uszczuplenie terenu ZP/ZZ i poszerzenie pasa terenu KD-D, by możliwa była realizacja dodatkowych miejsc postojowych na terenie Kampusu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicą Jacka Rychlewskiego oraz Kanałem Ulgi należy do poznańskich terenów cennych przyrodniczo. Zgodnie z polityką Miasta konieczna jest poprawa dostępu dla pieszych i rowerzystów do terenów nadrzecznych oraz wzmacnianie ich atrakcyjności. Wprowadzenie miejsc parkingowych w ich bezpośrednim sąsiedztwie będzie kolidowało z tymi celami i pogorszy bezpieczeństwo użytkowników przestrzeni. Miejsca postojowe dla obsługi kampusu Politechniki Poznańskiej muszą zostać

zrealizowane wyłącznie na terenie 1U i 2U. Ostateczny sposób wykorzystania pasa drogowego należy do kompetencji zarządcy drogi (ZDM). Istotnym jest też fakt, że poszerzenie drogi na teren ZP/ZZ musiałoby odbyć się kosztem skarpy, będącej jednocześnie wałem przeciwpowodziowym.

- 5) **Przedmiot uwagi:** §14, który nie uwzględnia możliwości budowania miejsc postojowych wzdłuż drogi KD-D

Treść uwagi: Ograniczenie funkcji drogi KD-D jedynie do pasów ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego nie jest rozwiązaniem przyszłościowym. Plan powinien być aktualnym nie tylko w dniu jego uchwalenia. Na podstawie obrazów z codziennego życia poznania wiadomo, że tak ładnie nie jest. Garaże podziemne pod budynkami Kampusu zapewnią ilość miejsc postojowych tylko w stopniu wymaganym przez plan. Dopuszczenie do realizacji miejsc postojowych na terenach zieleni, przy odpowiednich ograniczeniach i warunkach, jest możliwe. Wnosimy o poszerzenie pasa terenu KD-D kosztem terenu ZP/ZZ, by możliwa była realizacja dodatkowych miejsc postojowych na terenie Kampusu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicą Jacka Rychlewskiego oraz Kanałem Ulgi należy do terenów cennych przyrodniczo. Ponadto zgodnie z polityką Miasta konieczna jest poprawa dostępu dla pieszych i rowerzystów do terenów nadrzecznych oraz wzmacnianie ich atrakcyjności. Wprowadzenie miejsc parkingowych w ich bezpośrednim sąsiedztwie będzie kolidowało z ww. założeniami i pogorszy bezpieczeństwo użytkowników przestrzeni. Miejsca postojowe dla obsługi kampusu Politechniki Poznańskiej muszą zostać zrealizowane wyłącznie na terenie 1U i 2U, a sposób wykorzystania pasa drogowego należy do kompetencji zarządcy drogi (ZDM). Poszerzenie drogi na teren ZP/ZZ musiałoby odbyć się kosztem skarpy, będącej wałem przeciwpowodziowym.

- 6) **Przedmiot uwagi:** §15 p.5c), który uwzględnia wytyczne parkingowe dla „budynków handlowych”.

Treść uwagi: Zgodnie z uwagami zawartymi w p. 2 i 3 niniejszego załącznika na terenie Kampusu, z definicji zawartej w §2 p.2 projektu uchwały nie ma miejsca na funkcję usługowo-handlową i handlową. Wnosimy o wykreślenie tego ustalenia, jako sprzecznego z charakterem funkcjonalnym Kampusu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp ustala na wnioskowanym terenie lokalizację kampusu. Ponadto dopuszcza obiekty usługowo-handlowe pod warunkiem, że nie będą

wolnostojące, a ich powierzchnia sprzedaży nie przekroczy 300 m². Zapis ten ma na celu dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniających kampus takich jak: punkt ksero, księgarnia itp.

- 7) **Przedmiot uwagi:** §15 p.5e), f), g), i), j), k), m) które uwzględniają wytyczne parkingowe dla funkcji nie mieszczących się w funkcji edukacyjnej Kampusu, określonej w definicji w §2 p.2 projektu uchwały.

Treść uwagi: Zgodnie z treścią definicji zawartej w §2 p. 2 projektu uchwały na terenie objętym granicami projektu planu funkcją podstawową jest funkcja edukacyjna, związana ściśle z Kampusem Politechniki Poznańskiej. Wnosimy o wykreślenie projektowanych wskaźników parkingowych dla takich funkcji, jak: „teatry i kina”, „gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych”, „szpitale”, „hotele”, „szkoły podstawowe lub ponadpodstawowe”, „żłobki lub przedszkola” i „budynki inne nie wymienione w lit. a-l”, jako ustalenia sprzecznego funkcją edukacyjną Kampusu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z definicją zawartą w planie kampus to „zabudowa usług edukacji, w szczególności budynki dydaktyczne, naukowe, konferencyjne, jednostki naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, a także związane z ich działalnością obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki usług oświaty, ochrony zdrowia i gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego”. Mogą zatem powstać tego typu budynki, jeśli związane będą z działalnością Kampusu. Z tego powodu niezbędne jest określenie normatywu parkingowego dla takich funkcji w budynkach.

- 8) **Przedmiot uwagi:** §15 p. 6), który ustala wskaźniki parkingowe dla funkcji: „drobne usługi, rzemiosło i handel”.

Treść uwagi: Zgodnie z treścią definicji zawartej w §2 p.2 projektu uchwały na terenie objętym granicami projektu planu funkcją podstawową jest funkcja edukacyjna, związana ściśle z Kampusem politechniki Poznańskiej. Wnosimy o wykreślenie z przedmiotowego paragrafu funkcji „drobne usługi, rzemiosło i handel”, ponieważ nie mieszczą się one w funkcji edukacyjnej Kampusu, określonej w definicji w §2 p.2 projektu uchwały.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp dopuszcza realizację funkcji usługowej na terenie Kampusu pod warunkiem, że nie będą to obiekty wolno stojące i o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m². Rezygnacja z wymogu normatywu parkingowego dla obiektów o pow. mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło lub gastronomię jest zgodna z przyjętym przez Prezydenta zarządzeniem Nr 375/2019/P z dnia 17 kwietnia 2019 r.

w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych.

- 9) **Przedmiot uwagi:** §15 p.7e), f), g), i), j), k), m), który ustala wskaźniki postojowe dla stanowisk rowerów, dla funkcji niezwiązanych z funkcją edukacyjną Kampusu PP.

Treść uwagi: Zgodnie z treścią definicji zawartej w §2 p.2 projektu uchwały na terenie objętym granicami projektu planu funkcją podstawową jest funkcja edukacyjna, związana ściśle z Kampusem politechniki Poznańskiej. Wnosimy o wykreślenie projektowanych wskaźników postojowych dla takich funkcji, jak: „teatry i kina”, „gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych”, „szpitale”, „hotele”, „szkoły podstawowe i ponadpodstawowe”, „żłobki lub przedszkola” i „budynki inne niż wymienione w lit. a-l”, jako ustalenia sprzecznego funkcją edukacyjną Kampusu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z definicją zawartą w planie kampus to „zabudowa usług edukacji, w szczególności budynki dydaktyczne, naukowe, konferencyjne, jednostki naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, a także związane z ich działalnością obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki usług oświaty, ochrony zdrowia i gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego”. Mogą zatem powstać tego typu budynki związane z działalnością Kampusu.

- 10) **Przedmiot uwagi:** §15 p.9), który brzmi: „(...) ustala się co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (...).

Treść uwagi: Ustalenie jest niezrozumiałe. Nie wiadomo z czego wynika powyższy przepis i w jakim celu jest ustalony. Plan, jako forma prawa miejscowego, powinien być czytelny i zrozumiały oraz wewnętrznie niesprzeczny. Wnosimy o wykreślenie tego punktu lub wyjaśnienie zasadności jego wprowadzenia.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzono zapis zgodnie z przyjętym zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

- 11) **Przedmiot uwagi:** §15 p. 11, który brzmi: „(...) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5 i 7”;

Treść uwagi: Ustalenie jest nieistotne, ponieważ ewentualne zaplecze techniczne laboratoriów, czy gospodarcze gastronomii, z natury rzeczy wymaga zaprojektowania powierzchni dostawczej, manewrowej odpowiedniej do przewidywanej wielkości dostarczanych towarów. Wnosimy o jego wykreślenie. Jeżeli ustalenie jednak powinno być i dotyczyć ma funkcji edukacyjnej kampusu, wnosimy o doprecyzowanie tego przepisu, np. w formie ustalenia, że: (...) w przypadku lokalizacji usług o funkcji edukacyjnej, wymagających dostaw towarów do obiektów Kampusu, w tym laboratoriów naukowo-badawczych, gastronomii etc, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5 i 7.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z definicją zawartą w planie kampus to „zabudowa usług edukacji, w szczególności budynki dydaktyczne, naukowe, konferencyjne, jednostki naukowo-badawczo-wdrożeniowe, inkubatory technologii, a także związane z ich działalnością obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki usług oświaty, ochrony zdrowia i gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego”. Mogą zatem powstać budynki związane z działalnością kampusu, w związku z czym zasadne jest pozostawienie przytoczonego zapisu.

- 12) **Przedmiot uwagi:** §15 p.13), który w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala dla wyznaczonych w planie ciągów pieszych i rowerowych: „dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 12: a) w przypadku istniejących ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 12, b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania.”

Treść uwagi: Ustalenie jest nietrafne i nieprzemyślane o końca. Skutkować może rozwiązaniami co najmniej dziwnymi. Można czasem spotkać ścieżki rowerowe z drzewem pośrodku, albo słupem telegraficznym. Uważamy, że na niewielkim obszarze objętym tym planem zaistnienie okoliczności, które cytowany zapis uwzględnia jest nieuzasadnione, stąd możliwe jest jego pominięcie. Wnosimy o ponowne przemyślenie zasadności tego zapisu, tak aby uniknąć w przyszłości rozwiązań nie mniej dziwnych od podanych.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dopuszczenie zmniejszenia szerokości wyznaczonych w planie ciągów ma na celu odstępnie od ustalonych szerokości w przypadku istniejącego zagospodarowania lub nieusuwalnych barier – w przypadku miejscowego zwiężenia ciągu, gdy zaistnieje kolizja z wałem przeciwpowodziowym.

2. **Zgłaszający uwagę:** Poznańskie Centrum Superkomputerowo – Sieciowe.

- 1) Treść uwagi: Po zapoznaniu się z treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „rejon ulicy Berdychowo” w Poznaniu, zaprezentowanym podczas dyskusji publicznej w dniu 27 sierpnia 2019 r., uprzejmie prosimy o zmianę charakteru linii zabudowy terenu „1U” od strony ul. Jana Pawła II, przebiegającej przez działki nr ewid. 25/6, 24,7 24/16 ark. 14, obręb Śródka, z obowiązującej na nieprzekraczalną. Działki te stanowią własność Instytutu Chemii Bioorganicznej PAN, Poznańskiego Centrum Superkomputerowo-Sieciowego. Prośbę swą motywujemy tym, że wskazana linia zabudowy nie jest linią prostą a krzywą łamaną, wyglądającą na fragment łuku. Linia ta z przylegającymi do niej pozostałymi wyznaczonymi liniami zabudowy, nie stanowi kątów prostych. Usytuowanie w niej głównego boku budynku będzie stanowiło duży problem architektoniczny i konstrukcyjny oraz będzie znacznie powiększać koszty budowy. Za wnioskowaną zmianą przemawia również fakt, że kontynuacja wskazanej linii zabudowy w kierunku północnym jest linią nieprzekraczalną. Uprzejmie prosimy o zmianę przywołanego wyżej wymogu, co znacznie ułatwi projektowanie i wykonanie kolejnej części obiektu Centrum Badawczego Polskiego Internetu Optycznego.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt mpzp ustala obowiązującą linię zabudowy od ul. Jana Pawła II kontynuując ustalenia obecnego mpzp „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu. Obowiązującą linię zabudowy na terenie, którego dotyczy uwaga, pod względem geometrycznym tworzą 2 proste odcinki o długości około 40 m i 36 m, zatem plan nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w zakresie projektowania i realizacji elewacji od strony ul. Jana Pawła II.