

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka” 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

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1. Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego następujących zmian:

1) **Treść uwagi:** wykluczenie możliwości zabudowy działek budowlanych w 100%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty granicami planu znajduje się w ścisłym centrum miasta, gdzie z uwagi na intensywną, zwartą zabudowę oraz nieregularną siatkę podziałów ewidencyjnych, wiele działek na terenie śródmieścia posiada 100% powierzchni zabudowy.

Planowana zabudowa powinna nawiązywać do sąsiadujących budynków i również tworzyć zwarty kwartał. Jednocześnie, możliwe rozwiązania dla kształtowanej zabudowy takie jak: zadaszone przejście wewnątrz kwartału, zadaszony wewnętrzny dziedziniec itp. również mogą być zaliczane do powierzchni zabudowy (co równocześnie zwiększa jej procent).

Dla jednej z działek w granicach planu wydano już decyzję o warunkach zabudowy o powierzchni zabudowy do 100%. Dlatego, mając to na uwadze, w planie ustalono powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%.

Ponadto w planie, dla terenu zabudowy oznaczonej jako MW/U, ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%, którą inwestor będzie zobligowany wyznaczyć i zrealizować.

- 2) **Treść uwagi:** zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu KD-Lt do nie mniej niż 25%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu oznaczonego jako KD-Lt plan ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni. Na tym terenie ustala się lokalizację placu publicznego dla pieszych, ale również lokalizację: jezdni, torowiska tramwajowego, chodników – elementy te, które w żaden sposób nie mogą stanowić powierzchni biologicznie czynnej, zajmują prawie połowę całej powierzchni terenu KD-Lt.

Ponadto plac miejski, jako miejsce publiczne, musi spełniać wszelkie wymagania w zakresie dostępności (w tym dla osób niepełnosprawnych), w związku z tym zagospodarowanie placu musi obejmować utwardzone powierzchnie: chodniki, rampy, pochylnie itp.

2. Rozwiązania zaproponowane w mpzp powinny uwzględniać konieczność:

- 1) **Treść uwagi:** zapewnienia możliwości przewietrzania tego terenu co jest szczególnie ważne w kontekście ochrony zdrowia mieszkańców narażonych na zanieczyszczenia powietrza (smog).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Częściowo uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Na przewietrzanie znaczący wpływ ma struktura ulic i zabudowy wokół terenów objętych granicami planu. W przypadku ścisłego centrum jest to struktura istniejąca, funkcjonująca i jedynie uzupełniania o nową zabudowę.

Przeznaczenie terenu w granicach planu nie zmieni istniejącej, zwartej struktury na terenie śródmieścia. Ponadto plan zakłada większy obszar placu niż w układzie historycznym, co daje przestrzeń otwartą wśród istniejącej zabudowy.

- 2) **Treść uwagi:** wymogu wprowadzenia zielonych dachów i zielonych elewacji w przypadku dopuszczenia realizacji nowych budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy planu nie wykluczają realizacji zielonych dachów, ani wertykalnych ogrodów, ścian zielonych itp. Jednocześnie dla terenu zabudowy mieszkaniowej ustalono powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%.

W przypadku realizacji zabudowy o powierzchni 100% działki budowlanej, wymagana powierzchnia biologicznie czynna obliuguje do realizacji zielonych dachów lub elewacji (co jest liczone jako 50% faktycznej powierzchni). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury: teren biologicznie czynny to „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin (...)”.

- 3) **Treść uwagi:** konieczne jest w tym miejscu zrealizowanie parku a nie zabudowy również w kontekście wizytówki miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania tereny objęte granicami planu znajdują się przede wszystkim na obszarze przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym jako MW/U. Jednocześnie Studium wyznacza tam: „obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

Plan, dla znacznej części objętej granicami opracowania, zakłada również wyznaczenie placu będącego przestrzenią publiczną, otwartą i dostępną dla mieszkańców. Dla tego terenu oznaczonego jako KD-Lt ustala się też powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni.

§ 2

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1. Żyjąc w mieście, w którym powietrze powoli nas zabija aż prosi się o tworzenie parków, dodatkowej zieleni, która nie jest wbita w betonowe donice czy uszczelnione kostką brukową chodniki. Miasto nie ma czym oddychać a tym samym mieszkańcy. Chciałabym zawnioskować o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego następujących zmian:

- 1) **Treść uwagi:** Wykluczenie możliwości zabudowy działek budowlanych w 100%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obszar objęty granicami planu znajduje się w ścisłym centrum miasta, gdzie z uwagi na intensywną, zwartą zabudowę oraz nieregularną siatkę podziałów

ewidencyjnych wiele działek na terenie śródmieścia posiada 100% powierzchni zabudowy.

Planowana zabudowa powinna nawiązywać do sąsiadujących budynków i również tworzyć zwarty kwartał. Jednocześnie, możliwe rozwiązania dla kształtowanej zabudowy takie jak: zadaszony przejazd wewnątrz kwartału, zadaszony wewnętrzny dziedziniec itp. również mogą być zaliczane do powierzchni zabudowy (co równocześnie zwiększa jej procent).

Dla jednej z działek w granicach planu wydano już decyzję o warunkach zabudowy o powierzchni zabudowy do 100%. Dlatego, mając to na uwadze, w planie ustalono powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%.

Ponadto w planie, dla terenu zabudowy oznaczonej jako MW/U, ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%, którą inwestor będzie zobligowany wyznaczyć i zrealizować.

- 2) **Treść uwagi:** Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie MW/U do 20%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W planie, dla terenu zabudowy oznaczonego jako MW/U, ustala się powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%. Ponadto określono powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%.

Przy możliwej realizacji intensywnej, zwartej zabudowy (o powierzchni zabudowy do 100%) lub rozwiązań takich jak zadaszony dziedziniec, parking podziemny itp. wymagana powierzchnia biologicznie czynna obliuguje do realizacji np. zielonych dachów lub elewacji (co liczone jest jako 50% faktycznej powierzchni). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury: teren biologicznie czynny to „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin (...)”.

Jednocześnie, intencją planu jest wydzielenie przestrzeni publicznej (terenu KD-Lt), dostępnej dla mieszkańców, ze strefami zieleni, w tym zieleni wysokiej.

2. Fajnie gdyby rozwiązania zaproponowane w mpzp powinny uwzględniać konieczność:

- 1) **Treść uwagi:** wytworzenia atrakcyjnych terenów zieleni na terenie śródmieścia (Park, skwer). Wytworzenie terenów zieleni zapewniających możliwość odpoczynku dla najstarszych mieszkańców miasta (seniorów).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania tereny objęte granicami planu znajdują się przede wszystkim na obszarze przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym jako MW/U. Jednocześnie Studium wyznacza tam: „obszary na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

Plan, dla znacznej części objętej granicami opracowania, zakłada również wyznaczenie placu będącego przestrzenią publiczną, otwartą i dostępną dla mieszkańców. Dla tego terenu oznaczonego jako KD-Lt ustala się również powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni.

- 2) **Treść uwagi:** wymogu wprowadzenia zielonych dachów i zielonych elewacji w przypadku dopuszczenia realizacji nowych budynków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy planu nie wykluczają realizacji zielonych dachów, ani wertykalnych ogrodów, ścian zielonych itp. Jednocześnie dla terenu zabudowy mieszkaniowej ustalono powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%.

W przypadku realizacji zabudowy o powierzchni 100% działki budowlanej, wymagana powierzchnia biologicznie czynna obliguje do realizacji zielonych dachów lub elewacji (co liczone jest jako 50% faktycznej powierzchni). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury: teren biologicznie czynny to „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin (...)”.

§ 3

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1. Z uwagi na znaczne zanieczyszczenie powietrza miasta Poznania, i fakt, że liczba dni z przekroczeniami już jest większa niż w 2018 roku, zabudowanie kolejnej powierzchni betonem jest zagrożeniem dla dzieci i dorosłych mieszkańców miasta Poznania. Dlatego mając taką możliwość wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego następujących zmian:

1) **Treść uwagi:** Wskazanie stref dla których konieczne jest zagospodarowanie zielenią na terenie projektowanego placu KD-Lt.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego plan nie przesądza możliwych, szczegółowych rozwiązań dla placu publicznego. Wyznaczenie wnioskowanych „stref” ograniczyłoby możliwe rozwiązania projektowe, funkcjonalne lub techniczne, szczególnie w kontekście przeprowadzanego konkursu dla przestrzeni placu Wiosny Ludów i ulicy Szkolnej.

Jednocześnie, dla terenu oznaczonego jako KD-Lt plan ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu (nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni), którą na etapie sporządzania szczegółowego projektu zagospodarowania terenu planu należy wyznaczyć.

2) **Treść uwagi:** Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu KD-Lt do nie mniej niż 25%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla terenu oznaczonego jako KD-Lt plan ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni. Na tym terenie ustala się lokalizację placu publicznego dla pieszych, ale również lokalizację: jezdni, torowiska tramwajowego, chodników – te elementy, które w żaden sposób nie mogą stanowić powierzchni biologicznie czynnej, zajmują prawie połowę całej powierzchni terenu KD-Lt.

Ponadto plac miejski, jako miejsce publiczne, musi spełniać wszelkie wymagania w zakresie dostępności (w tym dla osób niepełnosprawnych), w związku z tym zagospodarowanie placu musi obejmować utwardzone powierzchnie: chodniki, rampy, pochylnie itp.

2. Zapisy mpzp powinny uwzględniać konieczność:

- 1) **Treść uwagi:** wytworzenia atrakcyjnych terenów zieleni na terenie śródmieścia (Park, skwer)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania tereny objęte granicami planu znajdują się przede wszystkim na obszarze przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym jako MW/U. Jednocześnie Studium wyznacza tam: „obszary na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

Plan, dla znacznej części objętej granicami opracowania, zakłada również wyznaczenie placu będącego przestrzenią publiczną, otwartą i dostępną dla mieszkańców. Dla tego terenu oznaczonego jako KD-Lt ustala się też powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni.

- 2) **Treść uwagi:** zapewnienia możliwości przewietrzania tego terenu co jest szczególnie ważne w kontekście ochrony zdrowia mieszkańców narażonych na zanieczyszczenia powietrza (smog).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Częściowo uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Na przewietrzanie znaczący wpływ ma struktura ulic i zabudowy wokół terenów objętych granicami planu. W przypadku ścisłego centrum jest to struktura istniejąca, funkcjonująca i jedynie uzupełniania o nową zabudowę.

Przeznaczenie terenu w granicach planu nie zmieni istniejącej, zwartej struktury na terenie śródmieścia. Ponadto plan zakłada większy obszar placu niż w układzie historycznym, co daje przestrzeń otwartą wśród istniejącej zabudowy.

- 3) **Treść uwagi:** możliwość zabudowy jednego z ostatnich wolnych terenów w samym centrum miasta powinna zostać ograniczona do minimum ze względu na niekorzystne zjawiska związane z występowaniem „miejskiej wyspy ciepła”, pogłębiającymi się zmianami klimatycznymi i zanieczyszczeniem

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania tereny objęte granicami planu

znajdują się przede wszystkim na obszarze przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym jako MW/U. Jednocześnie Studium wyznacza tam: „obszary na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

Plan, dla znacznej części objętej granicami opracowania, zakłada również wyznaczenie placu będącego przestrzenią publiczną, otwartą i dostępną dla mieszkańców. Dla tego terenu oznaczonego jako KD-Lt ustala się też powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni

Ponadto działki przeznaczone w planie pod zabudowę, w większości stanowią własność prywatną. Dla jednej z tych działek wydano już warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalno-usługowego.