

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu, w trakcie I-IV wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Uwagi złożone w trakcie I wyłożenia

**1. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.**

- 1) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Ławica po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniuje negatywnie projekt „w rejonie ulicy Kolorowej” w Poznaniu. Jednocześnie wnioskuje do Pana Prezydenta o wstrzymanie procedury planistycznej i utrzymanie dotychczasowego mpzp.

Dodatkowo składamy do niniejszego projektu planu następujące uwagi:

1. Na obecnych terenach usługowych (U) wnioskujemy
- o pozostawienie dotychczasowej funkcji usługowej zamiast planowanej mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
  - o pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej na poziomie „od 1 do 3,5”;
  - o zmniejszenie maksymalnej wysokości dominanty do 30 m.

Kwartał Bułgarska, Marcelińska, Wałbrzyska i Ptasia, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (co stanowi istotne niedopatrzenie służb planowania) obecnie jest intensywnie zabudowywany. Na 1/3 kwartału powstały już wysokie budynki mieszkalne wielorodzinne, a większość pozostałych nieruchomości posiada decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę dla zabudowy wielorodzinnej. Urbanizacja tego terenu zachodzi bez jakiegokolwiek planu, tylko i wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na pojedyncze

działki, a nie rozpatrywanych kompleksowo. Przez takie chaotyczne działania deweloperów, tworzy się obecnie duże osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, gęsto zabudowywane przez 7-12 piętrowe wieżowce, bez odpowiedniego systemu dróg, budynków oświatowych oraz lokalnych terenów rekreacyjnych. Ilość mieszkań w tym kwartale wzrasta z miesiąca na miesiąc. Sam Ataner wybudował tu już 1361 mieszkań! O rosnącej ilości mieszkańców na tym terenie świadczą dane z Urzędu Miasta Poznania. Na 31 maja 2019 r. liczba mieszkańców zameldowanych w tym kwartale wynosiła 1346, w tym dzieci i młodzież stanowiły 31,88% czyli 429 osób. Na dzień 30 września 2019 r. czyli w ciągu 4 miesięcy, liczba mieszkańców na os. Marcelin wzrosła do 2 470. Dane te nie są do końca miarodajne, ponieważ pokazują jedynie ilość osób zameldowanych. Większość mieszkańców nie zdążyła się jeszcze przemeldować, bądź mieszkania służą na wynajem dla rodzin z dziećmi. Widać jednak, że ilość mieszkańców na tym terenie gwałtownie wzrasta.

Problemy z dostępem do budynków oświatowych w tym rejonie.

Większość mieszkańców Marcelina stanowią młode rodziny z dziećmi dla których zapewnienie miejsca w publicznym przedszkolu w okolicy graniczy z cudem! Przedszkola przy ulicy Cześnikowskiej, Swobody czy na Świcie są przepełnione, a ich warunki lokalowe są ograniczone. Z roku na rok sytuacja się pogarsza. Ten sam problem dotyczy szkół podstawowych. Szkoła Podstawowa nr 74 przy ulicy Trybunalskiej jest maksymalnie zapełniona. Piwnice zostały przebudowane na dodatkowe sale dydaktyczne, dzięki czemu jest w stanie pomieścić 600 dzieci. Nie zmienia to faktu, że dzieci są zmuszone do uczenia się w systemie zmianowym. Lekcje odbywają się w godzinach od 7:00 do godziny 17:15. Dzieci nie mogą w pełni wykorzystać swoich możliwości intelektualnych ucząc się w tak nieludzkich godzinach. Szkoła nr 74 obawia się, że nowemu liczniejszemu napływowi dzieci z Marcelina, które w roku 2020 ukończą przedszkola nie będzie w stanie zapewnić godnych miejsc do nauki.

Podobna sytuacja ma miejsce w Szkole Podstawowej nr 88 na ul. Swoboda. Z jakich budynków oświatowych mieliby korzystać mieszkańcy ul. Kolorowej skoro najbliższe szkoły nie pomieszczą tylu nowych uczniów?

Od narożnika ul. Kolorowej i Pastelowej rozpoczyna się strefa zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ławica, która zakazuje budowy obiektów na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

Sprzeciwiamy się budowie 42 metrowych wieżowców, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców.

Problemy komunikacyjne w tym rejonie.

W związku z takim zagęszczeniem, lokalne drogi (ul. Marcelińska, wybudowany odcinek Kolorowej, Pastelowa) nie są w stanie obsłużyć tak dużej ilości pojazdów. W godzinach szczytu sytuacja w tym rejonie jest dramatyczna! W szczególności, że ulica Marcelińska stanowi główną arterię komunikacyjną całego Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki.

Wielkie nadzieje mieszkańcy pokładali w budowie drugiego odcinka ulicy Kolorowej, wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy kilkuset nowych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu - w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Brak zapewnienia podstawowych potrzeb obecnym mieszkańcom.

Dla obecnych mieszkańców Marcelina nie zostały przewidziane tereny pod obiekty użyteczności publicznej. Brak jest publicznej służby zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy), budynków administracji publicznej, obiektów sportowo- rekreacyjnych, biblioteki, kina, basenu, banku, poczty, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię oraz wyżej wspomnianą oświatę. W przypadku kolejnych terenów zajętych przez kilkaset mieszkań problem się pogłębi, a w pobliżu brak jest terenów pod takie inwestycje. Zalecamy wstrzymanie zmiany obecnego mpzp „Marcelin” do czasu ostatecznego ukształtowania się kwartału Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia, Bułgarska oraz zapewnienia jego mieszkańcom podstawowych potrzeb.

Częste zmiany mpzp w rejonie ulicy Kolorowej.

W pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia) „Marcelin”, przedmiotowe tereny usługowe przeznaczone były pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan „Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta. Należy zwrócić uwagę, że pierwsi mieszkańcy

Marcelina kupowali mieszkania opierając swoją wiedzę o okolicy na podstawie tego planu. Wiadome było, że pierwsze osiedle budynków wielorodzinnych przy ulicy Marceleńskiej to dopiero początek, a zabudowa wielorodzinna rozprzestrzeni się w kierunku Stadionu, na dawnych przemysłowych terenach. Dla pierwszych mieszkańców, mpzp „Marcelin” stanowił gwarancję, że tereny te będą zagospodarowywane zgodnie z planem i nie będzie potrzeby walki o jego utrzymanie.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami dominanta do wysokości 42 m). Tym samym zaburzył pierwotną koncepcję K. Wejcherta dotyczącą obniżania zabudowy w kierunku lasu.

Zgodnie z obowiązującym mpzp, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane są pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisują się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i infrastruktury dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin część A”).

Nie znane są nam powody, dla których te założenia straciły na ważności i Miasto rozważa zmianę planu na tych terenach.

Obecnie, nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu: „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których przede wszystkim planuje zmianę funkcji usługowej (U), na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji, stracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Dodatkowo, jesteśmy pełni niepokoju, czy w następnym etapie, deweloperzy nie zapragną zmienić kolejnych części planu, tym samym niszcząc atrakcyjność tego rejonu i zamieniając je w blokowisko. Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Tutejsza przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczane jak na terenach śródmiejskich.

Miasto Poznań stara się iść z duchem czasu. Coraz częściej mówi się o nowych technologiach, ekologicznych rozwiązaniach. Dlaczego nowe plany zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają koncepcji „Smart City”? Czy w walce z podnoszeniem się temperatury, nie powinno się chronić istniejącej zieleni miejskiej oraz narzucać deweloperom obowiązku umieszczania zieleni na dachach i zbierania wód opadowych? Mieszkańcy Osiedla Ławica oczekują od Władz miasta przyszłościowej wizji w budowie nowoczesnych osiedli na terenach do tego odpowiednich.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, bank, basen, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się do lepszego wykorzystania układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Jednakże nie zawiera on zmian w zakresie nadziemnej części

budynku, gdyż nie uległy zmianie składowe parametry intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków i powierzchnia zabudowy działki budowlanej.

Dominanta w projekcie planu jest wynikiem ustaleń dotychczasowego planu i ma na celu zaakcentowanie ronda – skrzyżowania ul. K. Łubieńskiej i Kolorowej – oraz podkreślenie zachodniej krawędzi zespołu zabudowy zrealizowanej między ulicami Kolorową i Bułgarską. Ponadto obniżenie parametrów zabudowy, w stosunku do ustalonych w dotychczasowym planie, może narazić Miasto na roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości.

2) **Treść uwagi:** 2. Na obecnych terenach U/ZP wnioskujemy

- o pozostawienie dotychczasowej funkcji zabudowy usługowej zieleni urządzonej zamiast usługowej;
- o pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej na poziomie „od 0,6 do 1,2”;
- o pozostawienie dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z projektem mpzp, na obecnych terenach U/ZP, Stowarzyszenie „Na Tak”, planuje budowę kompleksu dla osób niepełnosprawnych, składającego się z: przedszkola, szkoły, poradni, ŚDS, placówki całodobowej, biur, sal zajęciowych, sali gimnastycznej oraz poradni. Tak duże przedsięwzięcie ściągnie rodziców z dziećmi niepełnosprawnymi z całego miasta.

Jako Rada oraz mieszkańcy Osiedla Ławica, wspieramy tego typu inwestycje, natomiast niepokoi nas skala projektu na tak niewielkich nieruchomościach, z trudnym dostępem komunikacyjnym (na rysunku planu został wskazany tylko jeden wjazd pomiędzy wąskim szpalerem drzew). Osoby niepełnosprawne, będą przywożone i odwożone do placówki samochodami, nierzadko wieloosobowymi busami, co dodatkowo zwiększy natężenie ruchu. Projekt planu nie uwzględnia tego faktu! Warto wspomnieć, że już obecnie na tym odcinku ulicy Marcelińskiej i Kolorowej tworzą się gigantyczne korki. Jest to też bardzo niebezpieczne miejsce dla pieszych którzy zmierzają w kierunku King Crossa, Lidl i biurowców. Pojawienie się w tym miejscu inwestycji na skalę całego miasta, pogłębi problemy komunikacyjne i uniemożliwi dojazd do placówki.

Nie zgadzamy się również na zwiększenie powierzchni zabudowy. Obecny plan zakłada prowadzenie w tym miejscu usług, szczególnie oświaty, pośród zieleni. Większa intensywność zabudowy może stanowić podstawy do ulokowania w tym miejscu bardziej dochodowych inwestycji, w przypadku gdyby Stowarzyszenie „Na Tak” nie podołało

ogromnym kosztem swojego projektu i teren trafił w ręce dużego inwestora. Pragniemy zachować oświatowy charakter tych nieruchomości dla mieszkańców. Przedmiotowe nieruchomości graniczą bezpośrednio z XIX-wiecznym dworem wzniesionym przez Konstancję Łubiańską i otoczonym starym drzewostanem. W związku z tym jest to idealne miejsce na edukację, sport i rekreację, pośród atrakcyjnej zieleni. Zgoda Miasta na zmianę intensywności zabudowy to potencjalne zagrożenie dla ostatnich miejskich nieruchomości, które mogłyby posłużyć mieszkańcom.

Jednocześnie, w przypadku terenów 1U i 2U, wnioskujemy o rozważenie przez Pana Prezydenta możliwości wydzielenia tych terenów z projektu planu i wstrzymania ich procedowania, do momentu wyjaśnienia rzeczywistych możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego Stowarzyszenia „Na Tak”.

W celu podkreślenia istoty przedmiotowej sprawy dla lokalnej społeczności, Rada Osiedla na sesji w dniu 7 października br. podjęła uchwałę nr VII/38/III/2019 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu, w której zawarto negatywną opinię Rady Osiedla popartą argumentacją wskazaną w niniejszym piśmie.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo.

**Uzasadnienie:** Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie mniejszy niż 50%, tj. jak w dotychczasowym planie. Utrzymano natomiast powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%, ze względu na zoptymalizowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanego ośrodka dla osób niepełnosprawnych – w związku z uwzględnionym wnioskiem Stowarzyszenia „Na Tak”.

Przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa, natomiast zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej.

Zapisany w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Niemniej w zakresie nadziemnej części budynków zawiera on jedynie zmianę wynikającą ze zwiększenia o 5% powierzchni zabudowy. Utrzymany został natomiast drugi składowy parametr intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków.

## **2. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.**

1) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Ławica po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiła o negatywnym jego zaopiniowaniu wnosząc jednocześnie o wstrzymanie procedury planistycznej i utrzymanie dotychczasowego mpzp.

1. Na obecnych terenach usługowych (U)

- Negatywnie opiniujemy zmianę obecnej funkcji usługowej na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, na działkach nr 4/38, 4/48, 4/56, 4/59, 4/63;

- Negatywnie opiniujemy dwukrotny wzrost intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U z „od 1 do 3,5” na „od 1 do 6,25”.

Kwartal Bułgarska, Marcelińska, Wałbrzyska i Ptasia, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (co stanowi istotne niedopatrzenie służb planowania) obecnie jest intensywnie zabudowywany. Na 1/3 kwartału powstały już wysokie budynki mieszkalne wielorodzinne, a większość pozostałych nieruchomości posiada decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę dla zabudowy wielorodzinnej. Urbanizacja tego terenu zachodzi bez jakiegokolwiek planu, tylko i wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na pojedyncze działki, a nie rozpatrywanych kompleksowo. Przez takie chaotyczne działania deweloperów, tworzy się obecnie duże osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, gęsto zabudowywane przez 7- 12 piętrowe wieżowce, bez odpowiedniego systemu dróg, budynków oświatowych oraz lokalnych terenów rekreacyjnych. Ilość mieszkań w tym kwartale wzrasta z miesiąca na miesiąc. Sam Ataner wybudował tu już 1361 mieszkań!

O rosnącej ilości mieszkańców na tym terenie świadczą dane z Urzędu Miasta Poznania. Na 31 maja 2019 r. liczba mieszkańców zameldowanych w tym kwartale wynosiła 1346, w tym dzieci i młodzież stanowiły 31,88% czyli 429 osób. Na dzień 30 września 2019 r. czyli w ciągu 4 miesięcy, liczba mieszkańców na os. MarceLin wzrosła do 2 470. Dane te nie są do końca miarodajne, ponieważ pokazują jedynie ilość osób zameldowanych. Większość mieszkańców nie zdążyła się jeszcze przemeldować, bądź mieszkania służą na wynajem dla rodzin z dziećmi. Widać jednak, że ilość mieszkańców na tym terenie gwałtownie wzrasta.

Problemy z dostępem do budynków oświatowych w tym rejonie.

Większość mieszkańców Marcelina stanowią młode rodziny z dziećmi dla których zapewnienie miejsca w publicznym przedszkolu w okolicy graniczy z cudem! Przedszkola przy ulicy Cześnikowskiej, Swobody czy na Świcie są przepelnione, a ich warunki lokalowe są ograniczone. Z roku na rok sytuacja się pogarsza. Ten sam problem

dotyczy szkół podstawowych. Szkoła Podstawowa nr 74 przy ulicy Trybunalskiej jest maksymalnie zapełniona. Piwnice zostały przebudowane na dodatkowe sale dydaktyczne, dzięki czemu jest w stanie pomieścić 600 dzieci. Nie zmienia to faktu, że dzieci są zmuszone do uczenia się w systemie zmianowym. Lekcje odbywają się w godzinach od 7:00 do godziny 17:15. Dzieci nie mogą w pełni wykorzystać swoich możliwości intelektualnych ucząc się w tak nieludzkich godzinach. Szkoła nr 74 obawia się, że nowemu liczniejszemu napływowi dzieci z Marcelina, które w roku 2020 ukończą przedszkola nie będzie w stanie zapewnić godnych miejsc do nauki.

Podobna sytuacja ma miejsce w Szkole Podstawowej nr 88 na ul. Swoboda. Z jakich budynków oświatowych mieliby korzystać mieszkańcy ul. Kolorowej skoro najbliższe szkoły nie pomieszczą tylu nowych uczniów? Od narożnika ul. Kolorowej i Pastelowej rozpoczyna się strefa zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ławica, która zakazuje budowy obiektów na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży. Sprzeciwiamy się budowie 42 metrowych wieżowców, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców.

Problemy komunikacyjne w tym rejonie.

W związku z takim zagęszczeniem, lokalne drogi (ul. Marcelińska, wybudowany odcinek Kolorowej, Pastelowa) nie są w stanie obsłużyć tak dużej ilości pojazdów. W godzinach szczytu sytuacja w tym rejonie jest dramatyczna! W szczególności, że ulica Marcelińska stanowi główną arterię komunikacyjną całego Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki.

Wielkie nadzieje mieszkańcy pokładali w budowie drugiego odcinka ulicy Kolorowej, wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy kilkuset nowych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu - w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Brak zapewnienia podstawowych potrzeb obecnym mieszkańcom.

Dla obecnych mieszkańców Marcelina nie zostały przewidziane tereny pod obiekty użyteczności publicznej. Brak jest publicznej służby zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy), budynków administracji publicznej, obiektów sportowo- rekreacyjnych,

biblioteki, kina, basenu, banku, poczty, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię oraz wyżej wspomnianą oświatę. W przypadku kolejnych terenów zajętych przez kilkaset mieszkań problem się pogłębi, a w pobliżu brak jest terenów pod takie inwestycje.

Zalecamy wstrzymanie zmiany obecnego mpzp „Marcelin” do czasu ostatecznego ukształtowania się kwartału Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia, Bułgarska oraz zapewnienia jego mieszkańcom podstawowych potrzeb.

Częste zmiany mpzp w rejonie ulicy Kolorowej.

W pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia) „Marcelin”, przedmiotowe tereny usługowe przeznaczone były pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan „Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta. Należy zwrócić uwagę, że pierwsi mieszkańcy Marcelina kupowali mieszkania opierając swoją wiedzę o okolicy na podstawie tego planu. Wiadome było, że pierwsze osiedle budynków wielorodzinnych przy ulicy Marcelińskiej to dopiero początek, a zabudowa wielorodzinną rozprzestrzeni się w kierunku Stadionu, na dawnych przemysłowych terenach. Dla pierwszych mieszkańców, mpzp „Marcelin” stanowił gwarancję, że tereny te będą zagospodarowywane zgodnie z planem i nie będzie potrzeby walki o jego utrzymanie.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami dominanty do wysokości 42 m). Tym samym zaburzył pierwotną koncepcję K. Wejcherta dotyczącą obniżania zabudowy w kierunku lasu.

Zgodnie z obowiązującym mpzp, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane są pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisują się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i

infrastruktury dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin część A”). Nie znane są nam powody, dla których te założenia straciły na ważności i Miasto rozważa zmianę planu na tych terenach.

Obecnie, nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu: „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których przede wszystkim planuje zmianę funkcji usługowej (U), na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji, stracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Dodatkowo, jesteśmy pełni niepokoju, czy w następnym etapie, deweloperzy nie zapragną zmienić kolejnych części planu, tym samym niszcząc atrakcyjność tego rejonu i zamieniające w blokowisko. Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Tutejsza przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczane jak na terenach śródmiejskich.

Miasto Poznań stara się iść z duchem czasu. Coraz częściej mówi się o nowych technologiach, ekologicznych rozwiązaniach. Dlaczego nowe plany zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają koncepcji „Smart City”? Czy w walce z podnoszeniem się temperatury, nie powinno się chronić istniejącej zieleni miejskiej oraz narzucać deweloperom obowiązku umieszczania zieleni na dachach i zbierania wód opadowych?

Mieszkańcy Osiedla Ławica oczekują od Władz miasta przyszłościowej wizji w budowie nowoczesnych osiedli na terenach do tego odpowiednich.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelesińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, bank, basen, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się do lepszego wykorzystania układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Jednakże nie zawiera on zmian w zakresie nadziemnej części budynku, gdyż nie uległy zmianie składowe parametry intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków i powierzchnia zabudowy działki budowlanej.

## 2) **Treść uwagi:** 2. Na obecnych terenach U/ZP

- Negatywnie opiniujemy zmianę funkcji zabudowy usługowej i zieleni urządzonej na usługach (U/ZP na U);
- Negatywnie opiniujemy dwukrotny wzrost intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U/ZP z „od 0,6 do 1,2” na „od 0,3 do 2,4”;
- Negatywnie opiniujemy zwiększenie powierzchni zabudowy na obecnych terenach U/ZP.

Zgodnie z projektem mpzp, na obecnych terenach U/ZP, Stowarzyszenie „Na Tak”, planuje budowę kompleksu dla osób niepełnosprawnych, składającego się z: przedszkola, szkoły, poradni, ŚDS, placówki całodobowej, biur sal zajęciowych, sali gimnastycznej oraz poradni. Tak duże przedsięwzięcie ściągnie rodziców z dziećmi niepełnosprawnymi z całego miasta.

Jako Rada oraz mieszkańcy Osiedla Ławica, wspieramy tego typu inwestycje, natomiast niepokoi nas skala projektu na tak niewielkich nieruchomościach, z trudnym dostępem komunikacyjnym (na rysunku planu został wskazany tylko jeden wjazd pomiędzy wąskim szpalerem drzew). Osoby niepełnosprawne, będą przywożone i odwożone do

placówki samochodami, nierzadko wieloosobowymi busami, co dodatkowo zwiększy natężenie ruchu. Projekt planu nie uwzględnia tego faktu! Warto wspomnieć, że już obecnie na tym odcinku ulicy Marcelińskiej i Kolorowej tworzą się gigantyczne korki. Jest to też bardzo niebezpieczne miejsce dla pieszych którzy zmierzają w kierunku King Crossa, Lidl i biurowców. Pojawienie się w tym miejscu inwestycji na skalę całego miasta, pogłębi problemy komunikacyjne i uniemożliwi dojazd do placówki.

Nie zgadzamy się również na zwiększenie powierzchni zabudowy. Obecny plan zakłada prowadzenie w tym miejscu usług, szczególnie oświaty, pośród zieleni. Większa intensywność zabudowy może stanowić podstawy do ulokowania w tym miejscu bardziej dochodowych inwestycji, w przypadku gdyby Stowarzyszenie „Na Tak” nie podołało ogromnym kosztom swojego projektu i teren trafił w ręce dużego inwestora. Pragniemy zachować oświatowy charakter tych nieruchomości dla mieszkańców. Przedmiotowe nieruchomości graniczą bezpośrednio z XIX-wiecznym dworem wzniesionym przez Konstancję Łubiańską i otoczonym starym drzewostanem. W związku z tym jest to idealne miejsce na edukację, sport i rekreację, pośród atrakcyjnej zieleni. Zgoda Miasta na zmianę intensywności zabudowy to potencjalne zagrożenie dla ostatnich miejskich nieruchomości, które mogłyby posłużyć mieszkańcom.

Mając powyższe na uwadze oraz na podstawie § 28 ust. 1 oraz § 9 ust. 1 pkt 7 lit. h Statutu Osiedla Ławica stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania w szczególności poprzez opiniowanie koncepcji projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru Osiedla, podjęcia uchwały jest zasadne.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa, natomiast zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej. Na skutek uwzględnienia części innej uwagi zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniejszy niż 50%, tj. jak w dotychczasowym planie.

Zapisany w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. W zakresie nadziemnej części budynków zawiera on jedynie zmianę wynikającą ze zwiększenia o 5% powierzchni zabudowy. Utrzymany został natomiast drugi składowy parametr intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków.

W projekcie planu zapisano powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%, ze względu na zoptymalizowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanego ośrodka dla osób niepełnosprawnych – w związku z uwzględnionym wnioskiem Stowarzyszenia „Na Tak”

**3. Uwaga wniesiona przez mieszkańców zgodnie z załączoną do uwagi listą podpisów.**

**Treść uwagi:** Sprzeciwiamy się:

- wprowadzaniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na teren obecnie przeznaczony pod usługi (U na MW/U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U z „od 1 do 3,5” na „od 1 do 6,25”
- zmianie funkcji zabudowy usługowej i zieleni urządzonej na usługi (U/ZP na U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U/ZP z „od 0,6 do 1,2” na „od 0,3 do 2,4”
- zwiększeniu powierzchni zabudowy na obecnych terenach U/ZP.

Zgodnie z założeniem pierwotnego planu (Uchwała nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia 2001r.) „Marcelin”, przedmiotowy teren przeznaczony był pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan „Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami do 42 m).

Obecnie nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu - „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których planuje zmianę funkcji usługowej (U) na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji tracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Można się domyślać, że uchwalenie planu miejscowego poprzedzone jest wieloaspektowymi analizami, sprawdzającymi zasadność wprowadzania konkretnych

funkcji. Nie bez powodu, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane były pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisywały się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i infrastrukturalnych dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin” w Poznaniu).

Sprzeciwiamy się zmianie funkcji usługowej na mieszkaniową wielorodzinną w 42 metrowych wieżowcach, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców!

Należy podkreślić, że bezpośrednie sąsiedztwo (kwartał Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia i Bułgarska) na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest intensywnie zabudowywane przez 7 - 12 piętrowe budynki wielorodzinne. Obecnie zamieszkała jest 1/3 kwartału, na pozostałe tereny zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Dla tak wielu nowych mieszkańców, których większość stanowią młode rodziny z dziećmi, nie została przewidziana niezbędna infrastruktura: ulice osiedlowe i lokalne są zbyt wąskie, często zatarasowane przez zaparkowane auta uniemożliwiające przejazd straży pożarnej, śmieciarek, pogotowia czy policji. Parkingi i hale postojowe są niewystarczające, miejsca parkingowe na terenie wspólnot są zawsze zajęte ponieważ jest ich za mało, a odwiedzający mieszkańców goście lub klienci nielicznych kawiarni i restauracji oraz punktów usługowych traktowani są jak intruzi. W najbliższym sąsiedztwie brakuje też miejskich parkingów, które mogłyby służyć lokalnej społeczności, a w trakcie trwania meczy na Stadionie, służyłyby kibicom (zamiast niszczyć zieleń na okolicznych skwerach).

Protestujemy przeciwko dogęszczaniu zabudową wielorodzinną, kolejnego skrawka ziemi przy ulicy Kolorowej, kiedy rano wyjazd z Osiedla staje się horrorem, dzieci spóźniają się do szkół i przedszkoli, a my do pracy!

Istotnym problemem stał się brak płynności w ruchu samochodowym w tym rejonie. Ulica Marcelińska, od ostatnich kilku lat, stała się główną arterią komunikacyjną dla mieszkańców Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki. Gigantyczne korki w godzinach szczytu, samochody parkujące w każdym wolnym

miejscu (na zieleni, przejściach dla pieszych) to obecne problemy okolicznych mieszkańców. Miejska Pracownia Urbanistyczna nie chce jednak skorzystać z naszych codziennych doświadczeń i uwag.

Wielkie nadzieje pokładaliśmy w budowie szerokiej ulicy Kolorowej wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy następnych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu- w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Protestujemy przeciwko budowie kilkuset kolejnych mieszkań zwiększających o 1000 do 2000 liczbę mieszkańców, w przypadku kiedy Miasto nie zagwarantowało obecnym mieszkańcom wystarczającej ilości żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych!

Wydział Gospodarki Nieruchomościami chce sprzedać ostatni skrawek terenów miejskich na ul. Ptasiej 12, który mógłby być przeznaczony pod przedszkole publiczne. Szkoły Podstawowe nr 74 na ul. Trybunalskiej, nr 88 na ul. Swoboda pękają w szwach, dzieci uczą się w systemie wielozmianowym, więc gdzie będziemy kształcili nasze dzieci? Funkcja oświatowo-edukacyjna to przecież jedno z głównych zadań, które powinno zabezpieczyć miasto Poznań dla swoich mieszkańców. Nie dziwi więc, że uciekają oni do Powiatu Poznańskiego.

Miasto zupełnie zapomniało o innych prospołecznych funkcjach. Na Osiedlu Marcelin nie istnieje publiczna służba zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy). Brak biur administracji publicznej, biblioteki, hotelu, kina, obiektów sportowo-rekreacyjnych, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię (co przewidywał poprzedni mpzp prof. Wejcherta). Nie chcemy być tylko zatłoczoną sypialnią Poznania lecz dynamicznie rozwijającą się oświatowo, naukowo, sportowo i kulturalnie młodą dzielnicą Poznania.

Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Gdzie jest dla nas miejsce do życia, nauki i lokalnej społeczności? Przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczone jak na terenach śródmiejskich.

Dodatkowym problemem w ruchu drogowym może się okazać budowa, na obecnych terenach U/ZP (narożnik ulicy Marcelińskiej i Kolorowej), centrum edukacji, terapii i integracji osób z niepełnosprawnością. Jako mieszkańcy bardzo wspieramy takie inwestycje, ale czy projekt ten został zaakceptowany przez specjalistów od ruchu drogowego? Czy konieczne jest zwiększenie powierzchni zabudowy kosztem atrakcyjnych terenów zielonych, które są płucami naszego Osiedla?

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, hotel, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się do lepszego wykorzystania układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu dla terenu MW/U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Jednakże nie zawiera on zmian w zakresie

nadziemnej części budynku, gdyż nie uległy zmianie składowe parametry intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków i powierzchnia zabudowy działki budowlanej.

Natomiast w odniesieniu do terenów U/ZP przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa. Zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej. Na skutek uwzględnienia części innej uwagi zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniejszy niż 50%, tj. jak w dotychczas obowiązującym planie.

Zapisany w projekcie planu dla terenów U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. W zakresie nadziemnej części budynków zawiera on jedynie zmianę wynikającą ze zwiększenia o 5% powierzchni zabudowy. Utrzymany został natomiast drugi składowy parametr intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków.

W projekcie planu zapisano dla terenów U powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%, ze względu na zoptymalizowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanego ośrodka dla osób niepełnosprawnych – w związku z uwzględnionym wnioskiem Stowarzyszenia „Na Tak”.

#### **4. Uwaga wniesiona przez mieszkańców zgodnie z załączoną do uwagi listą podpisów.**

**Treść uwagi:** Sprzeciwiamy się:

- wprowadzaniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na teren obecnie przeznaczony pod usługi (U na MW/U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U z „od 1 do 3,5” na „od 1 do 6,25”
- zmianie funkcji zabudowy usługowej i zieleni urządzonej na usługi (U/ZP na U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U/ZP z „od 0,6 do 1,2” na „od 0,3 do 2,4”
- zwiększeniu powierzchni zabudowy na obecnych terenach U/ZP.

Zgodnie z założeniem pierwotnego planu (Uchwała nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia 2001r.) „Marcelin”, przedmiotowy teren przeznaczony był pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan

„Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący- „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami do 42 m).

Obecnie nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu – „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których planuje zmianę funkcji usługowej (U) na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji tracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Można się domyślać, że uchwalenie planu miejscowego poprzedzone jest wieloaspektowymi analizami, sprawdzającymi zasadność wprowadzania konkretnych funkcji. Nie bez powodu, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane były pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisywały się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i infrastrukturalnych dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin” w Poznaniu).

Sprzeciwiamy się zmianie funkcji usługowej na mieszkaniową wielorodzinną w 42 metrowych wieżowcach, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców!

Należy podkreślić, że bezpośrednie sąsiedztwo (kwartał Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia i Bułgarska) na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest intensywnie zabudowywane przez 7 - 12 piętrowe budynki wielorodzinne. Obecnie zamieszkała jest 1/3 kwartału, na pozostałe tereny zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Dla tak wielu nowych mieszkańców, których większość stanowią młode rodziny z dziećmi, nie została przewidziana niezbędna infrastruktura: ulice osiedlowe i lokalne są zbyt wąskie, często zatarasowane przez zaparkowane auta uniemożliwiające przejazd straży pożarnej,

śmieciarek, pogotowia czy policji. Parkingi i hale postojowe są niewystarczające, miejsca parkingowe na terenie wspólnot są zawsze zajęte ponieważ jest ich za mało, a odwiedzający mieszkańców goście lub klienci nielicznych kawiarni i restauracji oraz punktów usługowych traktowani są jak intruzi. W najbliższym sąsiedztwie brakuje też miejskich parkingów, które mogłyby służyć lokalnej społeczności, a w trakcie trwania meczy na Stadionie, służyłyby kibicom (zamiast niszczyć zieleń na okolicznych skwerach).

Protestujemy przeciwko dogęszczaniu zabudową wielorodzinną, kolejnego skrawka ziemi przy ulicy Kolorowej, kiedy rano wyjazd z Osiedla staje się horrorem, dzieci spóźniają się do szkół i przedszkoli, a my do pracy!

Istotnym problemem stał się brak płynności w ruchu samochodowym w tym rejonie. Ulica Marcelińska, od ostatnich kilku lat, stała się główną arterią komunikacyjną dla mieszkańców Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki. Gigantyczne korki w godzinach szczytu, samochody parkujące w każdym wolnym miejscu (na zieleni, przejściach dla pieszych) to obecne problemy okolicznych mieszkańców. Miejska Pracownia Urbanistyczna nie chce jednak skorzystać z naszych codziennych doświadczeń i uwag.

Wielkie nadzieje pokładaliśmy w budowie szerokiej ulicy Kolorowej wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy następnych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu- w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Protestujemy przeciwko budowie kilkuset kolejnych mieszkań zwiększających o 1000 do 2000 liczbę mieszkańców, w przypadku kiedy Miasto nie zagwarantowało obecnym mieszkańcom wystarczającej ilości żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych!

Wydział Gospodarki Nieruchomościami chce sprzedać ostatni skrawek terenów miejskich na ul. Ptasiej 12, który mógłby być przeznaczony pod przedszkole publiczne. Szkoły Podstawowe nr 74 na ul. Trybunalskiej, nr 88 na ul. Swoboda pękają w szwach, dzieci uczą się w systemie wielozmianowym, więc gdzie będziemy kształcili nasze dzieci? Funkcja oświatowo-edukacyjna to przecież jedno z głównych zadań, które

powinno zabezpieczyć miasto Poznań dla swoich mieszkańców. Nie dziwi więc, że uciekają oni do Powiatu Poznańskiego.

Miasto zupełnie zapomniało o innych prospołecznych funkcjach. Na Osiedlu Marcelin nie istnieje publiczna służba zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy). Brak biur administracji publicznej, biblioteki, hotelu, kina, obiektów sportowo-rekreacyjnych, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię (co przewidywał poprzedni mpzp prof. Wejcherta). Nie chcemy być tylko zatłoczoną sypialnią Poznania lecz dynamicznie rozwijającą się oświatowo, naukowo, sportowo i kulturalnie młodą dzielnicą Poznania.

Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Gdzie jest dla nas miejsce do życia, nauki i lokalnej społeczności? Przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczone jak na terenach śródmiejskich.

Dodatkowym problemem w ruchu drogowym może się okazać budowa, na obecnych terenach U/ZP (narożnik ulicy Marcelińskiej i Kolorowej), centrum edukacji, terapii i integracji osób z niepełnosprawnością. Jako mieszkańcy bardzo wspieramy takie inwestycje, ale czy projekt ten został zaakceptowany przez specjalistów od ruchu drogowego? Czy konieczne jest zwiększenie powierzchni zabudowy kosztem atrakcyjnych terenów zielonych, które są płucami naszego Osiedla?

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, hotel, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się do lepszego wykorzystania układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu dla terenu MW/U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Nie zawiera on jednakże zmian w zakresie nadziemnej części budynku, gdyż nie uległy zmianie składowe parametry intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków i powierzchnia zabudowy działki budowlanej.

Natomiast w odniesieniu do terenów U/ZP przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa. Zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej. Na skutek uwzględnienia części innej uwagi zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniejszy niż 50%, tj. jak w dotychczas obowiązującym planie.

Zapisany w projekcie planu dla terenów U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. W zakresie nadziemnej części budynków zawiera on jedynie zmianę wynikającą ze zwiększenia o 5% powierzchni zabudowy. Utrzymany został natomiast drugi składowy parametr intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków.

W projekcie planu zapisano dla terenów U powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%, ze względu na zoptymalizowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanego ośrodka dla osób niepełnosprawnych – w związku z uwzględnionym wnioskiem Stowarzyszenia „Na Tak”.

**5. Uwaga wniesiona przez mieszkańców zgodnie z załączoną do uwagi listą podpisów.**

**Treść uwagi:** Sprzeciwiamy się:

- wprowadzaniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na teren obecnie przeznaczony pod usługi (U na MW/U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U z „od 1 do 3,5” na „od 1 do 6,25”
- zmianie funkcji zabudowy usługowej i zieleni urządzonej na usługi (U/ZP na U)
- zmianie intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U/ZP z „od 0,6 do 1,2” na „od 0,3 do 2,4”
- zwiększeniu powierzchni zabudowy na obecnych terenach U/ZP.

Zgodnie z założeniem pierwotnego planu (Uchwała nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia 2001r.) „Marcelin”, przedmiotowy teren przeznaczony był pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan „Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami do 42 m).

Obecnie nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu – „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których planuje zmianę funkcji usługowej (U) na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji tracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Można się domyślać, że uchwalenie planu miejscowego poprzedzone jest wieloaspektowymi analizami, sprawdzającymi zasadność wprowadzania konkretnych funkcji. Nie bez powodu, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane były pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisywały się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i

infrastrukturalnych dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin” w Poznaniu).

Sprzeciwiamy się zmianie funkcji usługowej na mieszkaniową wielorodzinną w 42 metrowych wieżowcach, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców!

Należy podkreślić, że bezpośrednie sąsiedztwo (kwartał Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia i Bułgarska) na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest intensywnie zabudowywane przez 7 - 12 piętrowe budynki wielorodzinne. Obecnie zamieszkała jest 1/3 kwartału, na pozostałe tereny zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Dla tak wielu nowych mieszkańców, których większość stanowią młode rodziny z dziećmi, nie została przewidziana niezbędna infrastruktura: ulice osiedlowe i lokalne są zbyt wąskie, często zatarasowane przez zaparkowane auta uniemożliwiające przejazd straży pożarnej, śmieciarek, pogotowia czy policji. Parkingi i hale postojowe są niewystarczające, miejsca parkingowe na terenie wspólnot są zawsze zajęte ponieważ jest ich za mało, a odwiedzający mieszkańców goście lub klienci nielicznych kawiarni i restauracji oraz punktów usługowych traktowani są jak intruzi. W najbliższym sąsiedztwie brakuje też miejskich parkingów, które mogłyby służyć lokalnej społeczności, a w trakcie trwania meczy na Stadionie, służyłyby kibicom (zamiast niszczyć zieleń na okolicznych skwerach).

Protestujemy przeciwko dogęszczaniu zabudową wielorodzinną, kolejnego skrawka ziemi przy ulicy Kolorowej, kiedy rano wyjazd z Osiedla staje się horrorem, dzieci spóźniają się do szkół i przedszkoli, a my do pracy!

Istotnym problemem stał się brak płynności w ruchu samochodowym w tym rejonie. Ulica Marcelińska, od ostatnich kilku lat, stała się główną arterią komunikacyjną dla mieszkańców Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki. Gigantyczne korki w godzinach szczytu, samochody parkujące w każdym wolnym miejscu (na zieleni, przejściach dla pieszych) to obecne problemy okolicznych mieszkańców. Miejska Pracownia Urbanistyczna nie chce jednak skorzystać z naszych codziennych doświadczeń i uwag.

Wielkie nadzieje pokładaliśmy w budowie szerokiej ulicy Kolorowej wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy następnych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy

komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu- w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Protestujemy przeciwko budowie kilkuset kolejnych mieszkań zwiększających o 1000 do 2000 liczbę mieszkańców, w przypadku kiedy Miasto nie zagwarantowało obecnym mieszkańcom wystarczającej ilości żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych!

Wydział Gospodarki Nieruchomościami chce sprzedać ostatni skrawek terenów miejskich na ul. Ptasiej 12, który mógłby być przeznaczony pod przedszkole publiczne. Szkoły Podstawowe nr 74 na ul. Trybunalskiej, nr 88 na ul. Swoboda pękają w szwach, dzieci uczą się w systemie wielozmianowym, więc gdzie będziemy kształcili nasze dzieci? Funkcja oświatowo-edukacyjna to przecież jedno z głównych zadań, które powinno zabezpieczyć miasto Poznań dla swoich mieszkańców. Nie dziwi więc, że uciekają oni do Powiatu Poznańskiego.

Miasto zupełnie zapomniało o innych prospołecznych funkcjach. Na Osiedlu MarceLin nie istnieje publiczna służba zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy). Brak biur administracji publicznej, biblioteki, hotelu, kina, obiektów sportowo-rekreacyjnych, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię (co przewidywał poprzedni mpzp prof. Wejcherta). Nie chcemy być tylko zatłoczoną sypialnią Poznania lecz dynamicznie rozwijającą się oświatowo, naukowo, sportowo i kulturalnie młodą dzielnicą Poznania.

Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Gdzie jest dla nas miejsce do życia, nauki i lokalnej społeczności? Przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczone jak na terenach śródmiejskich.

Dodatkowym problemem w ruchu drogowym może się okazać budowa, na obecnych terenach U/ZP (narożnik ulicy MarceLińskiej i Kolorowej), centrum edukacji, terapii i integracji osób z niepełnosprawnością. Jako mieszkańcy bardzo wspieramy takie inwestycje, ale czy projekt ten został zaakceptowany przez specjalistów od ruchu drogowego? Czy konieczne jest zwiększenie powierzchni zabudowy kosztem atrakcyjnych terenów zielonych, które są płucami naszego Osiedla?

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, hotel, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się do lepszego wykorzystania układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu dla terenu MW/U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Jednakże nie zawiera on zmian w zakresie nadziemnej części budynku, gdyż nie uległy zmianie składowe parametry intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków i powierzchnia zabudowy działki budowlanej.

Natomiast w odniesieniu do terenów U/ZP przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa. Zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej. Na skutek uwzględnienia części innej uwagi zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej na nie mniejszy niż 50%, tj. jak w dotychczas obowiązującym planie.

Zapisany w projekcie planu dla terenów U wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. W zakresie nadziemnej części budynków zawiera on jedynie zmianę wynikającą ze zwiększenia o 5% powierzchni zabudowy. Utrzymany został natomiast drugi składowy parametr intensywności, tj. maksymalna wysokość budynków.

W projekcie planu zapisano dla terenów U powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%, ze względu na zoptymalizowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych planowanego ośrodka dla osób niepełnosprawnych – w związku z uwzględnionym wnioskiem Stowarzyszenia „Na Tak”.

## § 2

Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia

### **1. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.**

- 1) **Treść uwagi:** Jako jednostka pomocnicza Miasta Poznania, Rada Osiedla zdaje sobie sprawę o poniesionych przez Miasto kosztów związanych z kilkumiesięcznymi pracami nad projektem. W tej sytuacji, po wielu dyskusjach prowadzonych z MPU i inwestorem, warunkowo dopuszcza możliwość wprowadzenia dodatkowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie, jednak w najbardziej ograniczonym zakresie.

W przypadku realizacji mieszkaniowej wielorodzinnej wnioskujemy o:

- wysokość zabudowy maksymalnie do 20 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo.

**Uzasadnienie:** Ustalono wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych do 21 m oraz do 27 m wzdłuż ulicy K. Łubieńskiej.

- 2) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Ławica po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiła o jego ponownym, negatywnym zaopiniowaniu dla terenów oznaczonych na rysunku planu MW/U, jednocześnie w całości podtrzymując wszystkie postulaty i uwagi zawarte w uchwale nr VII/38/III/2019 z dnia 7 października 2019 r.

Treść uwagi z I wyłożenia:

Rada Osiedla Ławica po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiła o negatywnym jego zaopiniowaniu

wnosząc jednocześnie o wstrzymanie procedury planistycznej i utrzymanie dotychczasowego mpzp.

#### 1. Na obecnych terenach usługowych (U)

- Negatywnie opiniujemy zmianę obecnej funkcji usługowej na mieszkaniową wielorodzinną wielorodzinną lub usługową, na działkach nr 4/38, 4/48, 4/56, 4/59, 4/63;
- Negatywnie opiniujemy dwukrotny wzrost intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U z „od 1 do 3,5” na „od 1 do 6,25”.

Kwartal Bułgarska, Marcelińska, Wałbrzyska i Ptasia, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (co stanowi istotne niedopatrzenie służb planowania) obecnie jest intensywnie zabudowywany. Na 1/3 kwartału powstały już wysokie budynki mieszkalne wielorodzinne, a większość pozostałych nieruchomości posiada decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę dla zabudowy wielorodzinnej. Urbanizacja tego terenu zachodzi bez jakiegokolwiek planu, tylko i wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na pojedyncze działki, a nie rozpatrywanych kompleksowo. Przez takie chaotyczne działania deweloperów, tworzy się obecnie duże osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, gęsto zabudowywane przez 7- 12 piętrowe wieżowce, bez odpowiedniego systemu dróg, budynków oświatowych oraz lokalnych terenów rekreacyjnych. Ilość mieszkań w tym kwartale wzrasta z miesiąca na miesiąc. Sam Ataner wybudował tu już 1361 mieszkań!

O rosnącej ilości mieszkańców na tym terenie świadczą dane z Urzędu Miasta Poznania. Na 31 maja 2019 r. liczba mieszkańców zameldowanych w tym kwartale wynosiła 1346, w tym dzieci i młodzież stanowiły 31,88% czyli 429 osób. Na dzień 30 września 2019 r. czyli w ciągu 4 miesięcy, liczba mieszkańców na os. Marcelin wzrosła do 2 470. Dane te nie są do końca miarodajne, ponieważ pokazują jedynie ilość osób zameldowanych. Większość mieszkańców nie zdążyła się jeszcze przemeldować, bądź mieszkania służą na wynajem dla rodzin z dziećmi. Widać jednak, że ilość mieszkańców na tym terenie gwałtownie wzrasta.

Problemy z dostępem do budynków oświatowych w tym rejonie.

Większość mieszkańców Marcelina stanowią młode rodziny z dziećmi dla których zapewnienie miejsca w publicznym przedszkolu w okolicy graniczy z cudem! Przedszkola przy ulicy Cześnikowskiej, Swobody czy na Świcie są przepelnione, a ich warunki lokalowe są ograniczone. Z roku na rok sytuacja się pogarsza. Ten sam problem dotyczy szkół podstawowych. Szkoła Podstawowa nr 74 przy ulicy Trybunalskiej jest

maksymalnie wypełniona. Piwnice zostały przebudowane na dodatkowe sale dydaktyczne, dzięki czemu jest w stanie pomieścić 600 dzieci. Nie zmienia to faktu, że dzieci są zmuszone do uczenia się w systemie zmianowym. Lekcje odbywają się w godzinach od 7:00 do godziny 17:15. Dzieci nie mogą w pełni wykorzystać swoich możliwości intelektualnych ucząc się w tak niehumanitarnych godzinach. Szkoła nr 74 obawia się, że nowemu liczniejszemu napływowi dzieci z Marcelina, które w roku 2020 ukończą przedszkola nie będzie w stanie zapewnić godnych miejsc do nauki.

Podobna sytuacja ma miejsce w Szkole Podstawowej nr 88 na ul. Swoboda. Z jakich budynków oświatowych mieliby korzystać mieszkańcy ul. Kolorowej skoro najbliższe szkoły nie pomieszczą tylu nowych uczniów? Od narożnika ul. Kolorowej i Pastelowej rozpoczyna się strefa zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ławica, która zakazuje budowy obiektów na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży. Sprzeciwiamy się budowie 42 metrowych wieżowców, podczas gdy nie są zapewnione podstawowe potrzeby obecnych mieszkańców.

Problemy komunikacyjne w tym rejonie.

W związku z takim zagęszczeniem, lokalne drogi (ul. Marcelińska, wybudowany odcinek Kolorowej, Pastelowa) nie są w stanie obsłużyć tak dużej ilości pojazdów. W godzinach szczytu sytuacja w tym rejonie jest dramatyczna! W szczególności, że ulica Marcelińska stanowi główną arterię komunikacyjną całego Marcelina, Edwardowa, Bajkowego oraz tranzytu ze Skórzewa i Dąbrówki.

Wielkie nadzieje mieszkańcy pokładali w budowie drugiego odcinka ulicy Kolorowej, wspartej ścieżką rowerową, która miała upłynnić ruch w kierunku ul. Bukowskiej i rozładować korki. W przypadku budowy kilkuset nowych mieszkań, sytuacja na drogach stworzy kolejne problemy komunikacyjne, które w przyszłości będą nie do rozwiązania. Powszechnie wiadomo, że obecnie każda rodzina posiada co najmniej jeden samochód oraz kilka rowerów. Pod tym względem Ławica zajmuje niechlubne pierwsze miejsce w Poznaniu - w ilości posiadanych samochodów na mieszkańca. W przypadku pozostawienia funkcji usługowej na ulicy Kolorowej oraz dogodnej komunikacji miejskiej, taka sytuacja nie będzie się pogłębiać.

Brak zapewnienia podstawowych potrzeb obecnym mieszkańcom.

Dla obecnych mieszkańców Marcelina nie zostały przewidziane tereny pod obiekty użyteczności publicznej. Brak jest publicznej służby zdrowia (np. przychodnia, punkt nocnej pomocy), budynków administracji publicznej, obiektów sportowo- rekreacyjnych, biblioteki, kina, basenu, banku, poczty, miejsca na szkolnictwo średnie i wyższe oraz

gastronomię oraz wyżej wspomnianą oświatę. W przypadku kolejnych terenów zajętych przez kilkaset mieszkań problem się pogłębi, a w pobliżu brak jest terenów pod takie inwestycje.

Zalecamy wstrzymanie zmiany obecnego mpzp „Marcelin” do czasu ostatecznego ukształtowania się kwartału Marcelińska, Wałbrzyska, Ptasia, Bułgarska oraz zapewnienia jego mieszkańcom podstawowych potrzeb.

Częste zmiany mpzp w rejonie ulicy Kolorowej.

W pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXV/883/111/2001 z dnia 18 grudnia) „Marcelin”, przedmiotowe tereny usługowe przeznaczone były pod usługi ogólnomiejskie, tj. biura, administrację, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe oraz gastronomię. Jako funkcję uzupełniającą przewidziano handel detaliczny w parterach budynków oraz mieszkania apartamentowe na najwyższych kondygnacjach. Plan „Marcelin” był poprzedzony głęboką analizą przez znanego urbanistę - Kazimierza Wejcherta. Należy zwrócić uwagę, że pierwsi mieszkańcy Marcelina kupowali mieszkania opierając swoją wiedzę o okolicy na podstawie tego planu. Wiadome było, że pierwsze osiedle budynków wielorodzinnych przy ulicy Marcelińskiej to dopiero początek, a zabudowa wielorodzinną rozprzestrzeni się w kierunku Stadionu, na dawnych przemysłowych terenach. Dla pierwszych mieszkańców, mpzp „Marcelin” stanowił gwarancję, że tereny te będą zagospodarowywane zgodnie z planem i nie będzie potrzeby walki o jego utrzymanie.

Niestety, w 2013 roku, na wniosek ówczesnego właściciela tych terenów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony. Nowy plan, obecnie obowiązujący „Marcelin część A” wprowadził przede wszystkim wyższą zabudowę (miejscami dominanta do wysokości 42 m). Tym samym zaburzył pierwotną koncepcję K. Wejcherta dotyczącą obniżania zabudowy w kierunku lasu.

Zgodnie z obowiązującym mpzp, tereny przy ulicy Kolorowej i Bułgarskiej przewidziane są pod usługi, szczególnie biurowe (bliskie sąsiedztwo lotniska, bezpośrednia droga do Międzynarodowych Targów Poznańskich) i wpisują się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania w programie „Przestrzeń dla Biznesu”, która w przyjętych celach strategicznych zakłada rozwój gospodarki innowacyjnej i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta m.in. poprzez zapewnienie warunków przestrzennych i infrastruktury dla rozwoju biznesu (zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Marcelin część A”).

Nie znane są nam powody, dla których te założenia straciły na ważności i Miasto rozważa zmianę planu na tych terenach.

Obecnie, nowy właściciel terenów przy ulicy Kolorowej, wystąpił o kolejne dwie zmiany planu: „dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej” oraz „dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej”, w których przede wszystkim planuje zmianę funkcji usługowej (U), na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U). Wraz z tą zmianą funkcji, stracimy bezpowrotnie możliwość rozwoju funkcji biznesowych w tej najlepszej dla biznesu lokalizacji.

Dodatkowo, jesteśmy pełni niepokoju, czy w następnym etapie, deweloperzy nie zapragną zmienić kolejnych części planu, tym samym niszcząc atrakcyjność tego rejonu i zamieniające w blokowisko. Zysk finansowy dewelopera nie powinien przesądzać o komforcie życia mieszkańców. Tutejsza przestrzeń zostaje zamknięta w obrębach pojedynczych osiedli, a wysokie budynki wielorodzinne są zagęszczane jak na terenach śródmiejskich.

Miasto Poznań stara się iść z duchem czasu. Coraz częściej mówi się o nowych technologiach, ekologicznych rozwiązaniach. Dlaczego nowe plany zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają koncepcji „Smart City”? Czy w walce z podnoszeniem się temperatury, nie powinno się chronić istniejącej zieleni miejskiej oraz narzucać deweloperom obowiązku umieszczania zieleni na dachach i zbierania wód opadowych?

Mieszkańcy Osiedla Ławica oczekują od Władz miasta przyszłościowej wizji w budowie nowoczesnych osiedli na terenach do tego odpowiednich.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Rozszerzenie funkcji dotychczasowego terenu usługowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ma na celu przełamanie monostruktury biurowo-handlowej, która w coraz większym stopniu dominuje na rozległym obszarze pomiędzy ulicami Bukowską, Bułgarską i Marcelińską. Problem ten został już dostrzeżony podczas opracowywania w latach 2012-2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym po południowej stronie ul. K. Łubieńskiej wskazano kierunek rozwoju MW/U (czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). Przyjęta w Studium polityka przestrzenna miasta jest uwzględniana w ustaleniach projektu mpzp dla terenów w rejonie ul. Kolorowej w Poznaniu.

Niemniej projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji usług takich jak np. przychodnia, bank, basen, gastronomia, placówka pocztowa czy inne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską. Co więcej, przełamanie monostruktury biurowej wpłynie na zróżnicowanie kierunków ruchu pojazdów, a tym samym przyczyni się lepszemu wykorzystaniu układu komunikacyjnego.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obowiązującą rejonizacją omawiany teren należy do rejonu Szkoły Podstawowej nr 91 przy ul. Promyk 4 – innej niż wskazywane w uwadze. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie zatem na dodatkowe obciążenie szkół z sąsiednich rejonów (tj. Szkół Podstawowych nr 74 i 88).

Zapisany w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wyliczony został – inaczej niż w dotychczasowym planie – z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. Jednakże również wskaźnik intensywności zostanie obniżony w związku z uwzględnieniem innych uwag dotyczących zmiany (obniżenia) składowych parametrów intensywności, tj. obniżenia maksymalnej wysokości budynków i powierzchni zabudowy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych.

### 3) **Treść uwagi:**

#### 2. Na obecnych terenach U/ZP

- Negatywnie opiniujemy zmianę funkcji zabudowy usługowej i zieleni urządzonej na usługach (U/ZP na U);
- Negatywnie opiniujemy dwukrotny wzrost intensywności zabudowy działki budowlanej na obecnych terenach U/ZP z „od 0,6 do 1,2” na „od 0,3 do 2,4”;
- Negatywnie opiniujemy zwiększenie powierzchni zabudowy na obecnych terenach U/ZP.

Zgodnie z projektem mpzp, na obecnych terenach U/ZP, Stowarzyszenie „Na Tak”, planuje budowę kompleksu dla osób niepełnosprawnych, składającego się z: przedszkola, szkoły, poradni, ŚDS, placówki całodobowej, biur, sal zajęciowych, sali gimnastycznej oraz poradni. Tak duże przedsięwzięcie ściągnie rodziców z dziećmi niepełnosprawnymi z całego miasta.

Jako Rada oraz mieszkańcy Osiedla Ławica, wspieramy tego typu inwestycje, natomiast niepokoi nas skala projektu na tak niewielkich nieruchomościach, z trudnym dostępem komunikacyjnym (na rysunku planu został wskazany tylko jeden wjazd pomiędzy wąskim szpalerem drzew). Osoby niepełnosprawne, będą przywożone i odwożone do placówki samochodami, nierzadko wieloosobowymi busami, co dodatkowo zwiększy natężenie ruchu. Projekt planu nie uwzględnia tego faktu! Warto wspomnieć, że już obecnie na tym odcinku ulicy Marcelińskiej i Kolorowej tworzą się gigantyczne korki. Jest to też bardzo niebezpieczne miejsce dla pieszych którzy zmierzają w kierunku King Crossa, Lidl i biurowców. Pojawienie się w tym miejscu inwestycji na skalę całego miasta, pogłębi problemy komunikacyjne i uniemożliwi dojazd do placówki.

Nie zgadzamy się również na zwiększenie powierzchni zabudowy. Obecny plan zakłada prowadzenie w tym miejscu usług, szczególnie oświaty, pośród zieleni. Większa intensywność zabudowy może stanowić podstawy do ulokowania w tym miejscu bardziej dochodowych inwestycji, w przypadku gdyby Stowarzyszenie „Na Tak” nie podołało ogromnym kosztom swojego projektu i teren trafił w ręce dużego inwestora. Pragniemy zachować oświatowy charakter tych nieruchomości dla mieszkańców. Przedmiotowe nieruchomości graniczą bezpośrednio z XIX-wiecznym dworem wzniesionym przez Konstancję Łubiańską i otoczonym starym drzewostanem. W związku z tym jest to idealne miejsce na edukację, sport i rekreację, pośród atrakcyjnej zieleni. Zgoda Miasta na zmianę intensywności zabudowy to potencjalne zagrożenie dla ostatnich miejskich nieruchomości, które mogłyby posłużyć mieszkańcom.

Mając powyższe na uwadze oraz na podstawie § 28 ust. 1 oraz § 9 ust. 1 pkt 7 lit. h Statutu Osiedla Ławica stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania w szczególności poprzez opiniowanie koncepcji projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru Osiedla, podjęcia uchwały jest zasadne.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przedmiotowa uwaga jest powtórzeniem uwagi z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i odnosi się do nieaktualnego już projektu. W wyniku uwzględnienia innych uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono zmiany dotyczące parametrów zabudowy i dopuszczonych funkcji usługowych na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1U i 2U. Zmieniony projekt planu w zakresie ww. terenów został pozytywnie zaopiniowany uchwałą Nr IX/48/III/2020 Rady Osiedla Ławica z dnia 13 stycznia 2020 r.

**2. Uwaga wniesiona przez Vastint Poland Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 18A, 02-092 Warszawa.**

- 1) **Treść uwagi:** 2. Zmianę zapisów w paragrafie 13 projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do wskaźników parkingowych i odwołanie się do Tabeli nr 2 Załącznika do Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 375/2019/P oraz samego Zarządzenia.

Uzasadnienie

2. Argumentacja za zmianą zapisów dotyczących normatywu parkingowego dla samochodów.

Proponowana uwaga wpisuje się w zagadnienie przypadku stanowiącego podstawę do określenia wskaźników parkingowych zgodnie z indywidualnie opracowaną dla obszaru analizą parkingową a w szczególności: tereny z dogodnym dostępem do transportu zbiorowego: kolejowego i autobusowego o wysokim standardzie połączeń. (Tabela nr 2 Załącznika do Zarządzenia Nr 375/2019/P).

Zmiana ww. zapisu powinna odwoływać się do zdefiniowanego wysokiego standardu połączeń. Który mógłby zafunkcjonować również w przyszłości w obliczu dynamicznie rozwijających się różnych form transportu zbiorowego. Wprowadzenie korekty spowoduje brak konieczności zmiany planu w przypadku zmiany wskaźników parkingowych na terenie miasta. Trudna do przewidzenia jest również sytuacja transportowa i wybór danego środka lokomocji w związku z obranymi celami podróży.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest przy ulicy Łubieńskiej, Kolorowej Pastelowej, w bliskiej odległości od ulicy Bułgarskiej - dwupasmowej arterii dojazdowej do stadionu miejskiego, będącej istotnym elementem II ramy komunikacyjnej miasta. Niezaprzeczalnie jest to jedno z lepiej skomunikowanych miejsc w mieście, o którym można powiedzieć, iż posiada dostęp do szybkiego transportu zbiorowego i w tej kwestii nie różni się od centrum. W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są przystanki 5 linii autobusowych częstotliwość przyjazdów autobusów w tym obszarze wynosi poniżej 5 minut.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu została wykonana analiza dotycząca standardu obsługi transportem zbiorowym („SOTZ”) oraz przeanalizowano jej wpływ na zapisy norm parkingowych w mpzp. Analiza przeprowadzona została dla całego miasta Poznania.

Zgodnie z badaniami „SOTZ” obszar objęty opracowaniem mpzp dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu nie ma dostępu do tramwaju. Długość dojazdu z terenu inwestycji do przystanków autobusowych jest mniejsza niż 500 m. Częstotliwość kursów autobusów nie jest jednak wystarczająca. Podobnym lub lepszym standardem obsługi, lecz nadal niekwalifikującym się do zmian wymogów parkingowych, charakteryzuje się blisko 13% powierzchni peryferyjnej miasta.

2) **Treść uwagi:** 3. Umożliwienie lokalizacji na terenie MW/U:

- a) obudowanych śmietników,
- b) obiektów małej architektury.

Uzasadnienie

Argumentacja za postulatem 3

Na terenie MW/U planowana jest realizacja zespołu budynków mieszkalnych, gdzie prócz zabudowy, planowane jest stworzenie wysokiej jakości, rekreacyjnej, przestrzeni wspólnej, przeznaczonej dla jego mieszkańców. Dodatkowe zapisy wprowadzone do projektu planu umożliwią uzupełnienie projektowanej zabudowy o dodatkowe elementy, które wpłyną bezpośrednio na poprawę jakości i urozmaicenie przestrzeni oraz pozwolą zminimalizować negatywne skutki lokalizacji na osiedlu elementów uciążliwych, takich jak śmietniki.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Powyższe kwestie regulowane są w przepisach nadrzędnych w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – m.in. w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).

### § 3

Uwagi złożone w trakcie III wyłożenia

**1. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.**

- 1) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Ławica po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiła zaopiniować go pozytywnie z uwagami dla terenów oznaczonych na rysunku planu MW/U, jednocześnie w całości podtrzymując wszystkie postulaty i uwagi zawarte w uchwale nr VII/38/III/2019 z dnia 7 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Postulaty i uwagi zawarte w uchwale nr VII/38/III/2019 z dnia 7 października 2019 r. są powtórzeniem uwagi złożonej przez Radę Osiedla Ławica z I wyłożenia do publicznego wglądu i odnoszą się do nieaktualnego już projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag zgodny ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych przez Radę Osiedla Ławica z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszego załącznika.

- 2) **Treść uwagi:** Jako jednostka pomocnicza Miasta Poznania, Rada Osiedla zdaje sobie sprawę z poniesionych przez Miasto kosztów związanych z kilkumiesięcznymi pracami nad projektem. W tej sytuacji, po wielu dyskusjach prowadzonych z MPU i inwestorem, warunkowo dopuszcza możliwość wprowadzenia dodatkowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie, jednak w najbardziej ograniczonym zakresie.

W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wnioskujemy o:

- wysokość zabudowy maksymalnie do 21 m;
- brak strefy podwyższonej zabudowy.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Utrzymano wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będącej wynikiem uwag złożonych przez Radę Osiedla Ławica i Vastint Poland Sp. z o.o. w trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu. Strefa podwyższonej zabudowy (do 27 m) ma na celu podkreślenie pierzei zabudowy wzdłuż ulicy K. Łubieńskiej.

- 3) **Treść uwagi:** Jednocześnie, Rada Osiedla zwraca się w uprzejmą prośbą o utrzymanie funkcji zawartych w planie dla terenów Uniwersytetu Przyrodniczego (oznaczonych w planie symbolem E i F) i ochronę ich przed ewentualną zabudową deweloperską.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie dotyczy – obszar nie jest objęty przedmiotowym projektem mpzp dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu. Na obszarze, którego dotyczy uwaga, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” w Poznaniu (uchwała Nr LXXV/883/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 25 stycznia 2002 r. Nr 12, poz. 466).

2. **Uwaga wniesiona przez Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o., ul. Bukowska 285, 60-189 Poznań.**

**Treść uwagi:** W ramach procedury planistycznej Port Lotniczy Poznań-Ławica Sp. z o.o. wnosi poniższe uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego (do całego obszaru objętego projektem):

1. Ze względu na położenie terenu objętego opracowywaniem częściowo w granicach strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska, a częściowo – w bliskim sąsiedztwie tej strefy, należy wziąć pod uwagę ryzyko ewentualnej przyszłej zmiany granicy stref OOU. Dlatego, w ocenie Portu, warto wprowadzić (w stosunku do gruntów ujętych w obecnym przebiegu OOU jak i go otaczających) wymagania techniczne dla pomieszczeń wymagających ochrony akustycznej w postaci stosowania przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności (zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej).

Propozycje modyfikacji zapisów:

- §8 pkt. 4) ~~uwzględnienie ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań Ławica~~ usunięcie zapisu – bowiem zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z polskimi normami w nowej i modernizowanej zabudowie powinno być niezależne od obecnego przebiegu strefy OOU;
- §5 pkt. 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach, ~~z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań Ławica~~ usunięcie rozszerzenia w tym punkcie na rzecz zmiany brzmienia w §5 pkt. 4) ppkt d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej, zgodnych z Polskimi Normami, w postaci stosowania przegród budowlanych o izolacyjności akustycznej zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej, z uwzględnieniem poziomu ewentualnego hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniach i izolacyjności cieplnej – dotyczy nowych i modernizowanych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (budynków szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz budynków mieszkaniowych z pomieszczeniami wymagającymi poziomu dźwięku zgodnego z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej)

2. Wobec obowiązującego w ramach obszaru ograniczonego użytkowania zakazu przeznaczenia nowych terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (co uwzględniono w projekcie planu w §9 pkt. 2 dla terenu MW/U), w ocenie Portu ryzykowne wydaje się lokowanie takich funkcji na terenie 1U i 2U, w tak bliskim sąsiedztwie do strefy zewnętrznej OOU (w ocenie Portu budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży powinny być lokowane w oddaleniu od OOU). Ewentualna przyszła zmiana granic stref obszaru ograniczonego użytkowania może determinować inne

standardy i wymagania dla parametrów zabudowy. Dlatego też w sytuacji podjęcia, pomimo powyższego, decyzji o przeznaczeniu terenów 1U i 2U pod zaplanowana w projekcie lokalizację usług oświaty oraz pomocy społecznej, niezmiernie istotne jest umieszczenie w mpzp wymagań technicznych wskazanych w zaproponowanym brzmieniu §5 pkt. 4) ppkt d).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ustalenia przyjęte w projekcie planu uwzględniają ograniczenia wynikające z uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, w zakresie zarówno przeznaczenia terenów, jak i zapisów dotyczących kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach.

Ustalenia projektu planu miejscowego muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy, a nie ich potencjalne, nieokreślone zmiany.

Ponadto plan nie powiela zapisów, które regulowane są w przepisach nadrzędnych w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, np. Polskiej Normie, ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) czy rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826).

Ustalenia wynikające z wyżej przywołanej uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nie są naruszane poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej 1U i 2U, na których działalność została ograniczona do pożądanых społecznie w tej części miasta usług oświaty czy usług pomocy społecznej w zakresie: poradnictwa specjalistycznego, usług opiekuńczych lub specjalistycznych usług opiekuńczych świadczonych w ośrodkach wsparcia, mieszkań chronionych, domów pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie lub dla dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie, placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym.

### **3. Uwaga wniesiona przez Vastint Poland Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 18a, 02-092 Warszawa.**

**Treść uwagi:** Uwagi dotyczącą następujących parametrów:

1. Zmianę zapisów w paragrafie 13 projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnoszących się wskaźników parkingowych i odwołanie się do Tabeli nr 2 Załącznika do Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 375/2019/P.

Uzasadnienie

Nieruchomości objęte granicami planu posiadają dostęp do dobrze rozwiniętej infrastruktury drogowej i technicznej. W obecnym stanie, za pośrednictwem ulic: Bułgarskiej, Marcelińskiej Łubieńskiej oraz nowo wybudowanej ulicy Kolorowej, zapewniona jest obsługa komunikacyjna terenu, a realizacja przez inwestora inwestycji w porozumieniu z Zarządem Dróg Miejskich (kolejny odcinek ulicy Kolorowej oraz ulica Pastelowa) dodatkowo ją rozwinie. Ponadto, dobrze zorganizowany transport publiczny w tym rejonie, a także wydzielone drogi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe, stanowią czynnik ograniczający generowanie dodatkowego ruchu kołowego przez nową zabudowę. Proponowana uwaga wpisuje się w zagadnienie przypadku stanowiącego podstawę do określenia wskaźników parkingowych zgodnie z indywidualnie opracowaną dla obszaru analizą parkingową a w szczególności: tereny z dogodnym dostępem do transportu zbiorowego: kolejowego i autobusowego o wysokim standardzie połączeń. (Tabela nr 2 Załącznika do Zarządzenia Nr 375/2019/P).

Zmiana ww. zapisu powinna odwoływać się do zdefiniowanego wysokiego standardu połączeń, który mógłby zafunkcjonować również po uchwaleniu planu a nie tylko w stanie istniejącym.

Wprowadzenie korekty spowoduje brak konieczności zmiany planu w przypadku zmiany wskaźników parkingowych na terenie miasta. Trudna do przewidzenia jest również sytuacja transportowa i wybór danego środka lokomocji w związku z obranymi celami podróży.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest przy ulicy Łubieńskiej, Kolorowej Pastelowej, w bliskiej odległości od ulicy Bułgarskiej - dwupasmowej arterii dojazdowej do stadionu miejskiego, będącej istotnym elementem II ramy komunikacyjnej miasta. Niezaprzeczalnie jest to jedno z lepiej skomunikowanych miejsc w mieście, o którym można powiedzieć, iż posiada dostęp do szybkiego transportu zbiorowego i w tej kwestii nie różni się od centrum. W sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są przystanki 5 linii autobusowych częstotliwość przyjazdów autobusów w tym obszarze wynosi poniżej 5 minut.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu została wykonana analiza dotycząca standardu obsługi transportem zbiorowym („SOTZ”) oraz przeanalizowano jej wpływ na zapisy norm parkingowych w mpzp. Analiza przeprowadzona została dla całego miasta Poznania.

Zgodnie z badaniami „SOTZ” obszar objęty opracowaniem mpzp dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu nie ma dostępu do tramwaju. Długość dojścia z terenu inwestycji do przystanków autobusowych jest mniejsza niż 500 m. Częstotliwość kursów autobusów nie jest jednak wystarczająca. Podobnym lub lepszym standardem obsługi, lecz nadal niekwalifikującym się do zmian wymogów parkingowych, charakteryzuje się blisko 13% powierzchni peryferyjnej miasta.

#### § 4

Uwagi złożone w trakcie IV wyłożenia

##### **1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.**

**Treść uwagi:** Obszar objęty planem jest terenem w dużej mierze zadrzewionym. Niedaleko, przy ulicy Kolorowej mieści się niepubliczne przedszkole Leśna Akademia, do którego uczęszcza ok. 50 dzieci, w tym m.in. mój syn. Z uwagi na to, że w posiadaniu przedszkola jest tylko niewielki wydzielony w kompleksie biurowców ogrodzony ogródek, dzieci często spędzają dodatkowo czas właśnie w tym, jak to nazywają „Małym Lasku”.

Jest to cenny skrawek zieleni, który daje aktualnie młodym Poznaniakom miejsce do eksplorowania, nauki i zabawy. Nie tylko przedszkolaki z niego korzystają i warto aby to miejsce nie zamieniło się w betonowe powierzchnie a zostało miejscem rekreacyjnym z zielenią. Dodatkowym argumentem, aby zostawić to miejsce zielone jest fakt, że obecnie w pobliżu buduje się dużo mieszkań w blokach wielorodzinnych. Lasek Marceliński może być przepełniony nowymi mieszkańcami, więc aby pobyc z naturą mógłby zostać ten teren przemieniony jako park czy inny teren zielony. Mam nadzieję, że mój głos będzie wzięty pod uwagę podczas dyskusji publicznej na ten temat.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wyznaczenie terenów zabudowy usługowej 1U i 2U, na których działalność została ograniczona do usług oświaty czy usług pomocy społecznej w zakresie: poradnictwa specjalistycznego, usług opiekuńczych lub specjalistycznych usług opiekuńczych świadczonych w ośrodkach wsparcia, mieszkań chronionych, domów pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie lub dla dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie, placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym – jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców tej części miasta.

Przyjęty w projekcie planu symbol terenu „U” oznacza przeznaczenie terenu, jakim jest zabudowa usługowa, natomiast zieleń stanowi uzupełniający element zagospodarowania

i jej udział jest zapisany w ustaleniach szczegółowych, tj. udziale powierzchni biologicznie czynnej, który ustalono na nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

## **2. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.**

- 1) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Ławica po kolejnym przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiła zaopiniować go negatywnie dla terenów oznaczonych na rysunku planu MW/U oraz 1KD-L oraz 2Kd-L, jednocześnie w całości podtrzymując wszystkie postulaty i uwagi zawarte w swoich uchwałach, podczas poprzednich wyłożeń planu. Niniejszym projekt mpzp, ani nie zauważa ani nie rozwiązuje problemów zgłoszonych w 3 poprzednich wyłożeniach.

Zgoda Miasta na dogęszczanie kolejnymi blokami terenów niedostosowanych do takiej ilości mieszkańców.

Przypominamy, że kwartał Marcelińska/Wałbrzyska/Ptasia/Bułgarska już dziś jest zamieszkały przez ogromną liczbę mieszkańców, a jego rozbudowa nadal postępuje. Brak miejscowego planu (co jest rażącym pominięciem) dla tego terenu spowodował, że na dzień dzisiejszy oddano do użytkowania ponad 3.000 mieszkań, a kolejny 1.000 jest w trakcie budowy. Taka znacząca liczba inwestycji, na tak niewielkim obszarze spowodowała, że na peryferiach miasta powstała struktura, którą można nazwać poznańskim Hongkongiem, a maksymalnie dogęszczone, ogrodzone osiedla bez dogodnego dojazdu i infrastruktury, wydają się niewidoczne dla naszych władarzy. Inwestycja przy ulicy Kolorowej tylko poszerzy tą betonową strukturę!

Inwestor, który kupił tereny w rejonie ulicy Kolorowej i Pastelowej, miał wg obowiązującego planu, zrealizować budynki usługowe, które nie stanowią problemu dla Rady Osiedla oraz okolicznych mieszkańców. Wniosek o zmianę w planie to wyłącznie pogoń dewelopera za maksymalizacją zysku. Deweloper nie myśli o tym, żeby szanować przestrzeń i tworzyć przyjazne mieszkańcom otoczenie, a przychylność miasta na takie działania dewelopera to skrajnie antyurbanistyczne myślenie, w którym mieszkańcy i ich potrzeby są na ostatnim miejscu. Dlatego zwracamy się w wnioskiem do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o ponowne pochylenie się nad tym zagadnieniem.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Postulaty i uwagi zawarte w uchwale nr VII/38/III/2019 z dnia 7 października 2019 r. są powtórzeniem uwagi złożonej przez Radę Osiedla Ławica z I wyłożenia do publicznego wglądu i odnoszą się do nieaktualnego już projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych przez

Radę Osiedla Ławica z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszego załącznika.

Uwagi zawarte w uchwale nr IX/48/III/2020 z dnia 13 stycznia 2020 r. stanowią uwagi złożone przez Radę Osiedla Ławica w trakcie II wyłożenia projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych przez Radę Osiedla Ławica z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – § 2 ust. 1 pkt 1-3 niniejszego załącznika.

Uwagi zawarte w uchwale nr XV/78/III/2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r. stanowią uwagi złożone przez Radę Osiedla Ławica w trakcie III wyłożenia projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny ze sposobem rozpatrzenia uwag złożonych przez Radę Osiedla Ławica z III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – § 3 ust. 1 pkt 1-3 niniejszego załącznika.

Na skutek uwag złożonych przez Radę Osiedla Ławica i Vastint Poland Sp. z o.o. w trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych, zmniejszeniu uległy następujące parametry:

- wysokość zabudowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej.

Utrzymuje się parametry zabudowy, dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW/U, będące wynikiem kompromisu osiągniętego na skutek uwag złożonych w trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2) **Treść uwagi:** Mieszanie ruchu pieszego i rowerowego

Na terenach oznaczonych w projekcie mpzp 1KD-L oraz 2KD-L projekt planu dopuszcza zamianę chodników i ścieżek rowerowych, na ścieżki pieszo-rowerowe.

Bazując na przepisach prawa, dobrych praktykach projektowania dróg rowerowych oraz założeniach Poznańskiego Programu Rowerowego mieszanie ruchu rowerowego i pieszego powoduje negatywne skutki: pogorszenie bezpieczeństwa pieszych oraz komfortu poruszania się pieszych i rowerzystów. Brak wyodrębnionej drogi rowerowej to również planowe pogorszenie standardu w stosunku do istniejącej infrastruktury, bowiem na odcinku od ul. Łubieńskiej do ul. Bukowskiej ścieżka rowerowa i chodnik są rozdzielone.

Ulica Kolorowa to miejsce, gdzie będzie kumulował się ruch rowerowy i pieszy z King Cross Marcellin, Business Garden i planowanych osiedli. W przyszłości będzie to również

dojście i dojazd do pętli tramwajowej, a plan dopuszcza by na ulicy Kolorowej mogła się odbywać komunikacja autobusowa. Patrząc na ekspansję terenów mieszkaniowych położonych na południe od ulicy Marcelińskiej oraz fakt, że centrum handlowe King Cross Marcelin stanowi jedyny ośrodek handlu wielkopowierzchniowego w tym rejonie, ruch pieszy i rowerowy w ciągu najbliższych kilku lat nasili się do tego stopnia, że brak wyodrębnienia ścieżki rowerowej będzie zagrożeniem zdrowia i życia pieszych. Mieszkańcy osiedli mieszkaniowych w tym rejonie, matki z wózkami, biegające małe dzieci, spacerowicze w połączeniu z rowerzystami, na tej samej drodze stworzą niebezpieczeństwo kolizji, które w przyszłości zmusi Miasto do budowy odrębnej ścieżki rowerowej na własny koszt. Skoro Miasto wyraża zgodę na budowę nowego osiedla mieszkaniowego, deweloper winien partycypować w kosztach społecznych.

W związku z powyższym rada Osiedla Ławica domaga się w planie mpzp (§11) likwidacji zapisów dotyczących dopuszczenia zmiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe. Mając powyższe na uwadze oraz na podstawie §28 ust. 1 oraz §9 ust. 1 pkt 7 lit. h Statutu Osiedla Ławica stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania w szczególności poprzez opiniowanie koncepcji projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru Osiedla, podjęcie uchwały jest zasadne.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Lokalny układ dróg – ulice K. Łubieńskiej, Kolorowa i Pastelowa – został utworzony z myślą o intensywnej zabudowie omawianego rejonu i jego bezpośrednim połączeniu z ulicą Bukowską.

Zgodnie z regulacjami wynikającymi z Programu Rowerowego Miasta Poznania (uchwała Nr XLVIII/843/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017 r.) oraz stanowiskiem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nie ma konieczności realizacji ścieżek rowerowych w ulicach klasy L – lokalnej i D – dojazdowej. Na drogach tych ruch rowerowy powinien odbywać się na zasadach ogólnych. Jednakże z uwagi na parametry ulicy Kolorowej (droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolami 1KD-L i 2KD-L), jej szerokość w liniach rozgraniczających, w projekcie planu zaprogramowano w tej drodze lokalizację ścieżek rowerowych oraz chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe.

Na zrealizowanym odcinku ulicy Kolorowej, oznaczonym w projekcie planu symbolem 2KD-L (od skrzyżowania z ulicą Marcelińską do skrzyżowania z ulicą Pastelową) po wschodniej stronie znajduje się chodnik, a po stronie zachodniej ścieżka pieszo-

rowerowa. Natomiast na niezrealizowanym odcinku ulicy Kolorowej, oznaczonym w projekcie planu symbolem 1KD-L, projekt planu ustala lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej. Założono zatem możliwość kontynuacji jednostronnej ścieżki rowerowej (na terenie 1KD-L) ustaloną ścieżką pieszo-rowerową (na terenie 2KD-L) lub w przypadku ścieżki obustronnej (na terenie 1KD-L) również poprzez dopuszczoną ścieżkę pieszo-rowerową (na terenie 2KD-L).