

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
„Węzeł Górczyn” w Poznaniu.**

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

**§ 1**

**Uwagi wniesione przez Radę Osiedla Grunwald Południe.**

1. **Treść uwagi:** tereny usługowe 2-6U powinny mieć obniżony normatyw parkingowy ze względu na odległość poniżej 500 m od przystanku tramwajowego i kolejowego do poziomu 1 miejsca na 100 m kw. powierzchni usługowej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Dla obiektów położonych do 500 m od przystanku tramwajowego plan już wprowadza obniżony normatyw parkingowy, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania. Ze względu na zróżnicowanie funkcji usługowych normatywy ten określa różne wskaźniki, o mianowniku odpowiednim do specyfiki danej funkcji – nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia jednego wskaźnika uzależnionego tylko od powierzchni usługowej.

2. **Treść uwagi:** teren usługowy 1U ze względu na odległość 600-700 m od przystanku tramwajowego powinien mieć obniżoną wysokość do 12-16 m, by nie generować nadmiernego ruchu samochodowego.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przyjęta wysokość do 20 m umożliwi realizację np. zabudowy biurowej (o większej wysokości kondygnacji niż w budynkach mieszkalnych) na terenie 1U – w docelowo eksponowanej lokalizacji przy węźle drogowym i linii kolejowej (wjazd do miasta). Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2008 r. docelowa obsługa komunikacyjna terenu 1U będzie możliwa poprzez planowaną drogę 2KD-L na przedłużeniu ul. Jawornickiej.

## § 2

### **Uwagi wniesione przez Zarząd Osiedla Górczyn.**

1. **Treść uwagi:** Zarząd Osiedla Górczyn po zapoznaniu się z projektem nie wnosi sprzeciwu, co do zamiaru usytuowania parkingów Park and Ride i uporządkowania terenów, w rejonie których mają one powstać, pod warunkiem zapewnienia zrównoważonej infrastruktury drogowej. Zarówno planowane usytuowanie parkingów jak i zamiar lokalizacji budynków usługowych i handlowych oraz budynków wielorodzinnych w wysokości do 20 m., spowodują natężenie ruchu we wskazanym obszarze oraz potencjalne problemy z zatłoczeniem i korkowaniem się ulic. Uzupełnieniem do przedstawionego projektu powinna być przeprowadzona analiza wpływu proponowanych rozwiązań na obciążenie ruchu w godzinach szczytu w rejonie omawianego projektu planu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Analiza wpływu planowanego zagospodarowania na obciążenie ruchu nie jest częścią ustaleń planu. Umożliwia on natomiast różne rozwiązania obsługi komunikacyjnej, które określane będą szczegółowo na dalszych etapach procesu inwestycyjnego. Ponadto plan nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach 1U, 2U i 4U, tj. tych, na których dopuszczona jest wysokość do 20 m.

2. **Treść uwagi:** Problemem, który wymaga zaadresowania jest konieczność dostosowania wjazdów i wyjazdów z parkingów w sposób najmniej szkodliwy dla mieszkańców, które umożliwią swobodny ruch, przede wszystkim w godzinach szczytu, w trakcie których jest on największy. Jednym z rozwiązań, które proponuje rozważyć Zarząd Osiedla, jest wykonanie wyjazdu z parkingu ulicami: Miedziana – Dmowskiego (przez obecnie niedopuszczony do ruchu przejazd kolejowy) – Czechosłowacka – Wiadukt Górczyński. Rozwiązanie takie przynajmniej częściowo pozwoliłoby na rozładowanie ruchu w rejonie ulic Zgoda i Krzywa.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Kwestia lokalizacji zjazdów pozostaje poza zakresem planu – należy do kompetencji zarządcy drogi. Proponowana trasa przez ul. Dmowskiego przebiega za granicami planu – uwaga nie dotyczy obszaru planu.

3. **Treść uwagi:** Ponadto, Zarząd Osiedla zwraca się z wnioskiem o wyznaczenie w projekcie planu działki z przeznaczeniem na potrzeby kultury, ze względu na brak takich miejsc w okolicy.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ze względu na dominujący charakter komunikacyjny, plan zawiera ograniczoną ilość terenów pod zabudowę. Niemniej jednak na terenie zieleni urządzonej 3ZP plan dopuszcza przebudowę i zmianę sposobu użytkowania dawnego schronu na cele usług kultury, sportu, rekreacji lub gastronomii.

### § 3

#### **Uwagi wniesione przez Stowarzyszenie Mieszkańców i Właścicieli Nieruchomości os. Ks. Ignacego Skorupki.**

1. **Treść uwagi:** Uwagi do zakresu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na planie symbolem 1U. Wysokość budynków. Proponowana zmiana: Nie więcej niż 12m i nie więcej niż 3 kondygnacje. Uzasadnienie: Plan zagospodarowania przestrzennego w kształcie proponowanym przez MPU w naszej opinii uniemożliwi zachowanie ładu przestrzennego oraz zasady dobrego sąsiedztwa, gdyż faktyczne warunki zabudowy panujące do tej pory na obszarze znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego jako 1U to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska, posiadająca maksymalną wysokość dwóch kondygnacji z przewagą zabudowy parterowej. Ponadto w przypadku posadowienia przedmiotowego budynku w kształcie zaproponowanym przez MPU bezpośrednio przy granicy działki (nawet zgodnie z zachowaniem przepisów budowlanych co do odległości) spowoduje zmniejszenie lub nawet w niektórych przypadkach wręcz uniemożliwi dotarcie światła słonecznego do domów. Planowana wysoka zabudowa (do 20 metrów) w połączeniu z wysoką zabudową wielorodzinną na obrzeżach osiedla (osiedla Rembertowska Park I i II) spowoduje ograniczenie przepływu powietrza co z uwagi na zanieczyszczenia powstające w wyniku użytkowania pieców węglowych przez część mieszkańców obniży znacząco jego jakość gdyż utrudni wentylację terenu i napływ czystego powietrza. Należy tu podkreślić, że jego średnia jakość na osiedlu im. Ks. Ignacego Skorupki wg. miernika jakości powietrza w okresie grzewczym znacząco, tj. 8-10 razy przekracza polskie normy, zatem odpowiednia wentylacja osiedla jest niezmiernie ważna.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przyjęta w planie dla terenu 1U wysokość do 20 m wynika z przeznaczenia pod zabudowę usługową i umożliwi realizację np. zabudowy biurowej (o większej wysokości kondygnacji niż w budynkach mieszkalnych) – w docelowo

eksponowanej lokalizacji przy węźle drogowym i linii kolejowej (wjazd do miasta). Jednocześnie zabudowa ta będzie oddzielona ulicą Górnica od osiedla ks. Ignacego Skorupki. Ponadto realizacja tej zabudowy każdorazowo wymagać będzie zachowania przepisów dotyczących odległości od budynków. Wskazane w uwadze indywidualne źródła ciepła, generujące zanieczyszczenie powietrza, znajdują się poza obszarem planu. W granicach planu określony jest zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

2. **Treść uwagi:** Uwagi do zakresu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na planie symbolem 1U. Powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy działek budowlanych, miejsca postojowe. Proponowana zmiana: Zmniejszenie powierzchni i intensywności zabudowy oraz zwiększenia miejsc postojowych. Uzasadnienie Głównym problemem jest zatłoczenie dróg występujące w obrębie całego osiedla im. Ks. Ignacego Skorupki oraz ulic Górnicej, Węglowej i Kordeckiego. W chwili obecnej drogi dojazdowe do naszego osiedla są już bardzo mocno eksploatowane i nie dostosowane do ruchu z uwagi na istnienie szeregu firm które nie posiadają wystarczającej ilości miejsc parkingowych by móc je zapewnić pracownikom i interesantom. Tak np. firma Demiurg mająca swoją siedzibę przy ul. Górnicej 2/143a posiada parking na terenie 1U na którym docelowo wg projektu planu zagospodarowania przestrzennego mogą powstać budynki usługowe w wysokości 20m, pozostali pracownicy oraz interesanci pozostawiają auta bezpośrednio na jezdni, utrudnia to, a czasem wręcz uniemożliwia wjazd z posesji przez mieszkańców oraz uniemożliwia normalny przejazd droga dwukierunkową. Ulokowanie Kliniki Kwiatek oraz szeregu innych firm przy ul. Kordeckiego spowodowało również ogromne zagęszczenie pojazdów uniemożliwiające normalny przejazd w obu kierunkach. Analogiczna sytuacja jest na ul. Węglowej, która jest w najgorszym stanie technicznym. Tam też cały dzień auta parkują bezpośrednio na jezdni znacząco utrudniając przejazd i stwarzając zagrożenie dla rodziców odprowadzających dzieci do zlokalizowanego również przy tej ulicy przedszkola. Pragniemy zwrócić uwagę, że budowa spowoduje zwiększony ruch na ul. Kordeckiego, Zgoda oraz Ostrobramskiej, które w naszej opinii są wąskie i nie zostały do tego dostosowane. Pociągnie ona za sobą konieczność dostosowania infrastruktury drogowej do wybudowanego osiedla – jednak z uwagi na gęstą zabudowę, nie ma na to miejsca. Należy zwrócić uwagę również na fakt, iż w niedalekiej odległości planowana jest budowa III ramy – dokładnie teren o którym mowa w piśmie wcześniej został przeznaczony jako teren zielony przed III ramą. Podczas

jej budowy planuje się przerwanie ciągu ulicy Węglowej co znacznie utrudni przemieszczanie się mieszkańców naszej okolicy, a w przypadku nowo wybudowanej infrastruktury usługowej z pewnością spowoduje ogromne zatłoczenie i codzienne korki. Inwestycja ta wymaga również dobudowy kilkusetmetrowego odcinka drogi w stronę ul. Jawornickiej. W ramach planowanej budowy węzła ma powstać ul. „Nowa Arciszewskiego” co w efekcie znacząco zwiększy natężenie ruchu na ul. Kordeckiego (dojazd od centrum miasta będzie wyraźnie utrudniony). Mając na uwadze dobro mieszkańców naszego osiedla i sąsiednich ulic Zarząd Stowarzyszenia Mieszkańców i Właścicieli Nieruchomości os. Ks. Ignacego Skorupki zwraca się z prośbą o uwzględnienie powyższych uwag i ich argumentacji, a tym samym o dokonanie zmian w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego tak, by powstająca w sąsiedztwie zabudowanych już działek nowa zabudowa odpowiadała charakterystyce urbanistycznej i architektonicznej zabudowy już istniejącej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przyjęta w planie dla terenu 1U powierzchnia i intensywność zabudowy wynika z przeznaczenia pod zabudowę usługową i umożliwi realizację np. zabudowy biurowej – w docelowo eksponowanej lokalizacji przy węźle drogowym i linii kolejowej (wjazd do miasta). Jednocześnie plan określa dla tego terenu udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 35%, tj. więcej niż na pozostałych terenach zabudowy usługowej objętych planem, a także wyznacza od strony przyszłego węzła drogowego strefę zieleni izolacyjnej. Plan ustala także wymóg zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych, natomiast opisane w uwadze problemy z parkowaniem dotyczą zabudowy istniejącej, położonej poza obszarem planu. Odnosząc się do korzystania z parkingów na terenie 1U przez użytkowników spoza obszaru planu należy wyjaśnić, że w ramach określonego przeznaczenia usługowego terenu 1U plan nie wyklucza takiej funkcji. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1U należy wskazać, że docelowo, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2008 r., będzie ona możliwa poprzez planowaną drogę 2KD-L na przedłużeniu ul. Jawornickiej.