

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Jana III Sobieskiego” – część A w Poznaniu w trakcie I i II 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. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedla Jana III Sobieskiego

uwaga dotyczy: *Na terenie 2US wnosimy o uwzględnienie możliwości budowy hali sportowej o lekkiej konstrukcji o wysokości ok. 10m stanowiącej przykrycie istniejących kortów tenisowych oraz drugiej hali sportowej o lekkiej konstrukcji o wysokości ok. 10m stanowiącej przykrycie istniejącego boiska wielofunkcyjnego ze sztuczną trawą. Możliwość zadaszenia opisanej infrastruktury sportowej jest dla nas szczególnie ważna ze względu na to, że obiekty te są obecnie użytkowane jedynie przez kilka miesięcy w roku, a celem jest powstanie na tym terenie całorocznego obiektu sprzyjającego aktywności fizycznej mieszkańców osiedla.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zadaszenia boiska wielofunkcyjnego. Zadaszone boisko z uwagi na usytuowanie bezpośrednio przed istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym mogłoby spowodować uciążliwości dla jego mieszkańców. Dodatkowo Zarząd Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wycofał się z planów zadaszenia istniejącego boiska sportowego.

2. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Jana III Sobieskiego i Marysieńki

1) uwaga dotyczy: § 3 W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

pkt 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

Uzasadnienie: postuluje się w obszarze 15MW przekwalifikować teren oznaczony jako zieleni osiedlowa po północnej; stronie obszaru na zieleni urządzonej ZP i oznaczenie tego fragmentu jako obszar 4ZP. Teren ten stanowi starodrzew po cmentarzu ewangelickim istniejącym tutaj w latach 1875 -1945. Zachowanie starodrzewu pocmentarnego jako przestrzeni parkowej jest powszechnie praktykowane w Poznaniu i innych miastach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

2) uwaga dotyczy: § 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

pkt 1) ustala się

dodaje się literę d:

- „zachowanie historycznego parku podworskiego zlokalizowanego na działkach 1ZP i 4ZP”

Uzasadnienie: wskazanie założenie parkowe powstałe ok 1875 r. jest ostatnia pozostałością po folwarku Piątkowo stanowi teren cenny pod względem krajobrazowym, przyrodniczym i historycznym tworząc dziedzictwo kulturowe osiedla.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. Ze względów wskazanych wyżej nie wprowadza się terenu 4ZP, lecz pozostawia się strefę zieleni osiedlowej. Plan zachowuje wskazane założenie parkowe, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

3) uwaga dotyczy: pkt 2) zakazuje się lokalizacji:

dodać literę d);

- *d) lokalizacji tablic reklamowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych niezgodnych z przepisami /uchwałami Rady Miasta i innych organów Miasta Poznania w tym zakresie.*

Uzasadnienie: uporządkowanie umieszczania wszelkiego rodzaju tablic i szyldów reklamowych na terenie osiedla, które powodują chaos i bałagan w przestrzeni publicznej. Ponadto umieszczanie takich reklam musi być zgodne z wytycznymi i za zgodą odpowiednich organów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie tablic reklamowych i innych wolno stojących urządzeń reklamowych. Regulować powinna to tzw. uchwała krajobrazowa. Plan nie powtarza ustaleń zawartych w odrębnych przepisach i aktach.

4) uwaga dotyczy: pkt 3) dodać literę h):

- *lokalizację miejsc pamięci dziedzictwa historycznego związanego z samoidentyfikacją lokalnej społeczności.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Lokalizacja miejsc pamięci jest możliwa, np. w postaci tablic informacyjnych, obiektów małej architektury.

5) uwaga dotyczy: § 6 W zakresie szczegółowych zasad warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

pkt 1) zakaz lokalizacji budynków:

dodać pkt c):

- *c) oraz kondygnacji podziemnych na terenach strefy zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu.*

Uzasadnienie: Strefa zieleni osiedlowej spełnia funkcję terenów rekreacyjnych oraz terenów biologicznie czynnych. Jest naturalnym odbiornikiem wód opadowych. Podziemna zabudowa tego terenu spowoduje, że naturalne przesiąkanie wód opadowych do rodzimego gruntu nie będzie niemożliwe.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu zachowują istniejącą strukturę osiedla i wykluczają możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, a zgłaszane potrzeby parkingowe zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych.

6) uwaga dotyczy: § 9 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
1U10U

pkt 8 nadać nowe brzmienie:

- *zakaz lokalizacji stacji benzynowych, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu 4U na którym dopuszcza się lokalizację: myjni, lakierni lub warsztatu samochodowego".*

Uzasadnienie: działka 4U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie bloków mieszkalnych nr 26 i 25 oraz kluczowego przejścia dla pieszych w kierunku pętli tramwajowej i dworca autobusowego. Zlokalizowanie w tym punkcie stacji benzynowej wiązałoby się potencjalnie z zwiększeniem ruchu samochodowego zagrażającego pieszym i mieszkańcom.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Na skutek uwagi złożonej do projektu planu, przeciwdziałając potencjalnej uciążliwości dla mieszkańców, na terenie 4U poza lokalizacją stacji benzynowych zakazano sytuowania także lakierni.

7) uwaga dotyczy: § 10 W pkt 2 litera b) po słowach "sportowo - rekreacyjnych obiektów budowlanych" dodać „na terenie 1UO i 4UO"

Uzasadnienie: działalność sportowa i rekreacyjna związana jest z edukacją na poziomie szkolnym. Wyraża się to w posadowieniu szkół na większych działkach niż przedszkola. Możliwość zabudowy niewielkich działek przedszkolnych uderzałaby w możliwości samorozwoju przebywających tam dzieci.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan dopuszcza lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych na wszystkich terenach UO, tak aby służyły one zarówno dzieciom w wieku szkolnym, jak i przedszkolnym.

8) uwaga dotyczy: W pkt 2 litera c) po słowach usług zdrowia i rehabilitacji dodać, "kultury i działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej".

Uzasadnienie: budynek położony na działce 6U użytkowany jest obecnie przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu z przeznaczeniem na hotel pracowniczy i archiwum. W związku z trwającą rozbudową Szpitala Wojewódzkiego należy domniemywać, iż Szpital zrezygnuje z eksploatacji tego budynku. Dopuszczenie szerszych możliwości wykorzystania tego budynku w sposób niekomercyjny wydaje się zasadne dla optymalnego wykorzystania istniejących zasobów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Przeznaczenie terenu 6UO zmieniono na 12U. Wskazano katalog usług, umożliwiając tym

samym w zakresie usług kultury prowadzenie m.in. „działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej”.

9) uwaga dotyczy: W pkt 4) Wyrażenie „nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej” zastąpić wyrażeniem „nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie: w związku z nasilającym się kryzysem klimatycznym kluczową sprawą jest kwestia retencjonowania wody. Ograniczanie powierzchni terenu biologicznie czynnego przyczynia się do powstawania zjawiska wysp ciepła. Stanowi też bardzo szkodliwa praktykę rażąco sprzeczną z edukacyjnym charakterem jednostek edukacyjnych działających na tym terenie, które powinny edukować poprzez przykład dobrych praktyk.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie było możliwe. Parametry i wskaźniki dla terenów UO, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiają ewentualną nieznaczną rozbudowę istniejących obiektów usług oświaty oraz realizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Retencjonowanie wody możliwe będzie w ramach powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10) uwaga dotyczy: § 11 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

pkt 5) wysokość zabudowy:

w ppkt b) dodać zapis

• *Dopuszcza się kondygnacje podziemne.*

Uzasadnienie: W chwili obecnej budynki mieszkalno - usługowe na terenach usług kościelnych posiadają kondygnacje podziemne, stąd taki zapis w MPZP jest konieczny - porządkuje obecny stan.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 4 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych, nie ma więc potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu w § 11.

11) uwaga dotyczy: § 13 Zmienić obecny zapis "1ZP, 2ZP i 3ZP" na "1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP"

Uzasadnienie: postulujemy wprowadzenie terenu zieleni urządzonej w miejscu istnienia pocmentarnego starodrzewu w miejsce zieleni osiedlowej po północnej stronie działki 15 MW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

12) uwaga dotyczy: § 19 *W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWpp 13KDWpp, ustala się:*

pkt 6) wysokość zabudowy nie większą niż:

w ppkt a) dodać zapis:

- „i 13KDWpp”,

w ppkt b) skreślić zapis:

- „13KDWpp”.

Uzasadnienie: Proponujemy obniżenie wysokości parkingu nadziemnego na terenie 13KDWpp do wysokości 4 m. (jednej kondygnacji). Teren ten jest położony w bliskiej odległości od budynków mieszkalnych zarówno Osiedla Jana III Sobieskiego jak i budynków Osiedla Marysieńki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji garażu nadziemnego o maks. dwóch kondygnacjach nadziemnych jest zgodne z wnioskiem do projektu planu i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 13KDWpp zostały wyznaczone w odpowiedniej odległości, ok. 27-36 m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna oddzielona jest od terenu 13KDWpp strefami zieleni izolacyjnej. Dopuszczona w planie maks. wysokość 8 m dla zabudowy na terenie 13KDWpp jest mniejsza niż wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Stróżyńskiego. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, nie wydaje się, że wystąpi uciążliwość dla mieszkańców. Lokalizacja parkingu nadziemnego o maks. wysokości 4 m i jednej kondygnacji nadziemnej jest także nieuzasadniona ekonomicznie.

3. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Marysieńki

1) uwaga dotyczy: § 3 *W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:*

pkt 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

Uzasadnienie: postuluje się w obszarze 15MW przekwalifikować teren oznaczony jako zieleni osiedlowa po północnej; stronie obszaru na zieleni urządzonej ZP i oznaczenie tego fragmentu jako obszar 4ZP. Teren ten stanowi starodrzew po cmentarzu ewangelickim istniejącym tutaj w latach 1875 -1945. Zachowanie starodrzewu pocmentarnego jako przestrzeni parkowej jest powszechnie praktykowane w Poznaniu i innych miastach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

2) uwaga dotyczy: § 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
pkt 1) ustala się

dodaje się literę d:

- „zachowanie historycznego parku podworskiego zlokalizowanego na działkach 1ZP i 4ZP”

Uzasadnienie: wskazanie założenie parkowe powstałe ok 1875 r. jest ostatnia pozostałością po folwarku Piątkowo stanowi teren cenny pod względem krajobrazowym, przyrodniczym i historycznym tworząc dziedzictwo kulturowe osiedla.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. Ze względów wskazanych wyżej nie wprowadza się terenu 4ZP, lecz pozostawia się strefę zieleni osiedlowej. Plan zachowuje wskazane założenie parkowe, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

3) uwaga dotyczy: pkt 2) zakazuje się lokalizacji:

dodać literę d);

- *d) lokalizacji tablic reklamowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych niezgodnych z przepisami /uchwałami Rady Miasta i innych organów Miasta Poznania w tym zakresie.*

Uzasadnienie: uporządkowanie umieszczania wszelkiego rodzaju tablic i szyldów reklamowych na terenie osiedla, które powodują chaos i bałagan w przestrzeni publicznej. Ponadto umieszczanie takich reklam musi być zgodne z wytycznymi i za zgodą odpowiednich organów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie tablic reklamowych i innych wolno stojących urządzeń reklamowych. Regulować powinna to tzw. uchwała krajobrazowa. Plan nie powtarza ustaleń zawartych w odrębnych przepisach i aktach.

4) uwaga dotyczy: pkt 3) dodać literę h):

- *lokalizację miejsc pamięci dziedzictwa historycznego związanego z samoidentyfikacją lokalnej społeczności.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Lokalizacja miejsc pamięci jest możliwa, np. w postaci tablic informacyjnych, obiektów małej architektury.

5) uwaga dotyczy: § 6 W zakresie szczegółowych zasad warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

pkt 1) zakaz lokalizacji budynków:

dodać pkt c):

- *c) oraz kondygnacji podziemnych na terenach strefy zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu.*

Uzasadnienie: Strefa zieleni osiedlowej spełnia funkcję terenów rekreacyjnych oraz terenów biologicznie czynnych. Jest naturalnym odbiornikiem wód opadowych. Podziemna zabudowa tego terenu spowoduje, że naturalne przesiąkanie wód opadowych do rodzimego gruntu nie będzie niemożliwe.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu zachowują istniejącą strukturę osiedla i wykluczają możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, a zgłaszane potrzeby parkingowe zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych.

6) uwaga dotyczy: § 9 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
1U10U

pkt 8 nadać nowe brzmienie:

- *zakaz lokalizacji stacji benzynowych, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu 4U na którym dopuszcza się lokalizację: myjni, lakierni lub warsztatu samochodowego".*

Uzasadnienie: działka 4U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie bloków mieszkalnych nr 26 i 25 oraz kluczowego przejścia dla pieszych w kierunku pętli tramwajowej i dworca autobusowego. Zlokalizowanie w tym punkcie stacji benzynowej wiązałoby się potencjalnie z zwiększeniem ruchu samochodowego zagrażającego pieszym i mieszkańcom.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Na skutek uwagi złożonej do projektu planu, przeciwdziałając potencjalnej uciążliwości dla mieszkańców, na terenie 4U poza lokalizacją stacji benzynowych zakazano sytuowania także lakierni.

7) uwaga dotyczy: § 10 W pkt 2 litera b) po słowach "sportowo - rekreacyjnych obiektów budowlanych" dodać „na terenie 1UO i 4UO"

Uzasadnienie: działalność sportowa i rekreacyjna związana jest z edukacją na poziomie szkolnym. Wyraża się to w posadowieniu szkół na większych działkach niż przedszkola. Możliwość zabudowy niewielkich działek przedszkolnych uderzałaby w możliwości samorozwoju przebywających tam dzieci.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan dopuszcza lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych na wszystkich terenach UO, tak aby służyły one zarówno dzieciom w wieku szkolnym, jak i przedszkolnym.

8) uwaga dotyczy: W pkt 2 litera c) po słowach usług zdrowia i rehabilitacji dodać, "kultury i działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej".

Uzasadnienie: budynek położony na działce 6U użytkowany jest obecnie przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu z przeznaczeniem na hotel pracowniczy i archiwum. W związku z trwającą rozbudową Szpitala Wojewódzkiego należy domniemywać, iż Szpital zrezygnuje z eksploatacji tego budynku. Dopuszczenie szerszych możliwości wykorzystania tego budynku w sposób niekomercyjny wydaje się zasadne dla optymalnego wykorzystania istniejących zasobów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Przeznaczenie terenu 6UO zmieniono na 12U. Wskazano katalog usług, umożliwiając tym samym w zakresie usług kultury prowadzenie m.in. „działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej”.

9) uwaga dotyczy: W pkt 4) Wyrażenie „nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej” zastąpić wyrażeniem „nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie: w związku z nasilającym się kryzysem klimatycznym kluczową sprawą jest kwestia retencjonowania wody. Ograniczanie powierzchni terenu biologicznie czynnego przyczynia się do powstawania zjawiska wysp ciepła. Stanowi też bardzo szkodliwa praktykę rażąco sprzeczną z edukacyjnym charakterem jednostek edukacyjnych działających na tym terenie, które powinny edukować poprzez przykład dobrych praktyk.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie było możliwe. Parametry i wskaźniki dla terenów UO, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiają ewentualną nieznaczną rozbudowę istniejących obiektów usług oświaty oraz realizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Retencjonowanie wody możliwe będzie w ramach powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10) uwaga dotyczy: § 11 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

pkt 5) wysokość zabudowy:

w ppkt b) dodać zapis

• *Dopuszcza się kondygnacje podziemne.*

Uzasadnienie: W chwili obecnej budynki mieszkalno - usługowe na terenach usług kościelnych posiadają kondygnacje podziemne, stąd taki zapis w MPZP jest konieczny - porządkuje obecny stan.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 4 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych, nie ma więc potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu w § 11.

11) uwaga dotyczy: § 13 Zmienić obecny zapis "1ZP, 2ZP i 3ZP" na "1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP"

Uzasadnienie: postulujemy wprowadzenie terenu zieleni urządzonej w miejscu istnienia pocmentarnego starodrzewu w miejsce zieleni osiedlowej po północnej stronie działki 15 MW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

12) uwaga dotyczy: § 19 *W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWpp 13KDWpp, ustala się:*

pkt 6) wysokość zabudowy nie większą niż:

w ppkt a) dodać zapis:

- „i 13KDWpp”,

w ppkt b) skreślić zapis:

- „13KDWpp”.

Uzasadnienie: Proponujemy obniżenie wysokości parkingu nadziemnego na terenie 13KDWpp do wysokości 4 m. (jednej kondygnacji). Teren ten jest położony w bliskiej odległości od budynków mieszkalnych zarówno Osiedla Jana III Sobieskiego jak i budynków Osiedla Marysieńki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji garażu nadziemnego o maks. dwóch kondygnacjach nadziemnych jest zgodne z wnioskiem do projektu planu i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 13KDWpp zostały wyznaczone w odpowiedniej odległości, ok. 27-36 m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna oddzielona jest od terenu 13KDWpp strefami zieleni izolacyjnej. Dopuszczona w planie maks. wysokość 8 m dla zabudowy na terenie 13KDWpp jest mniejsza niż wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Stróżyńskiego. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, nie wydaje się, że wystąpi uciążliwość dla mieszkańców. Lokalizacja parkingu nadziemnego o maks. wysokości 4 m i jednej kondygnacji nadziemnej jest także nieuzasadniona ekonomicznie.

4. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

1) uwaga dotyczy: § 3 W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

pkt 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;

Uzasadnienie: postuluje się w obszarze 15MW przekwalifikować teren oznaczony jako zieleń osiedlowa po północnej; stronie obszaru na zieleń urządzonej ZP i oznaczenie tego fragmentu jako obszar 4ZP. Teren ten stanowi starodrzew po cmentarzu ewangelickim istniejącym tutaj w latach 1875 -1945. Zachowanie starodrzewu pocmentarnego jako przestrzeni parkowej jest powszechnie praktykowane w Poznaniu i innych miastach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

2) uwaga dotyczy: § 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

pkt 1) ustala się

dodaje się literę d:

- „zachowanie historycznego parku podworskiego zlokalizowanego na działkach 1ZP i 4ZP”

Uzasadnienie: wskazanie założenie parkowe powstałe ok 1875 r. jest ostatnia pozostałością po folwarku Piątkowo stanowi teren cenny pod względem krajobrazowym, przyrodniczym i historycznym tworząc dziedzictwo kulturowe osiedla.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. Ze względów wskazanych wyżej nie wprowadza się terenu 4ZP, lecz pozostawia się strefę zieleni osiedlowej. Plan zachowuje wskazane założenie parkowe, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i

krajobrazu, ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

3) uwaga dotyczy: pkt 2) zakazuje się lokalizacji:

dodać literę d);

- *d) lokalizacji tablic reklamowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych niezgodnych z przepisami /uchwałami Rady Miasta i innych organów Miasta Poznania w tym zakresie.*

Uzasadnienie: uporządkowanie umieszczania wszelkiego rodzaju tablic i szyldów reklamowych na terenie osiedla, które powodują chaos i bałagan w przestrzeni publicznej. Ponadto umieszczanie takich reklam musi być zgodne z wytycznymi i za zgodą odpowiednich organów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie nie podejmuje się ustaleń w zakresie tablic reklamowych i innych wolnostojących urządzeń reklamowych. Regulować powinna to tzw. uchwała krajobrazowa. Plan nie powtarza ustaleń zawartych w odrębnych przepisach i aktach.

4) uwaga dotyczy: pkt 3) dodać literę h):

- *lokalizację miejsc pamięci dziedzictwa historycznego związanego z samoidentyfikacją lokalnej społeczności.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Lokalizacja miejsc pamięci jest możliwa, np. w postaci tablic informacyjnych, obiektów małej architektury.

5) uwaga dotyczy: § 6 W zakresie szczegółowych zasad warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

pkt 1) zakaz lokalizacji budynków:

dodać pkt c):

- *c) oraz kondygnacji podziemnych na terenach strefy zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu.*

Uzasadnienie: Strefa zieleni osiedlowej spełnia funkcję terenów rekreacyjnych oraz terenów biologicznie czynnych. Jest naturalnym odbiornikiem wód opadowych. Podziemna zabudowa tego terenu spowoduje, że naturalne przesiąkanie wód opadowych do rodzimego gruntu nie będzie niemożliwe.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu zachowują istniejącą strukturę osiedla i wykluczają możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, a zgłaszane potrzeby parkingowe zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych.

6) uwaga dotyczy: § 9 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
1U10U

pkt 8 nadać nowe brzmienie:

- *zakaz lokalizacji stacji benzynowych, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu 4U na którym dopuszcza się lokalizację: myjni, lakierni lub warsztatu samochodowego".*

Uzasadnienie: działka 4U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie bloków mieszkalnych nr 26 i 25 oraz kluczowego przejścia dla pieszych w kierunku pętli tramwajowej i dworca autobusowego. Zlokalizowanie w tym punkcie stacji benzynowej wiązałoby się potencjalnie z zwiększeniem ruchu samochodowego zagrażającego pieszym i mieszkańcom.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Na skutek uwagi złożonej do projektu planu, przeciwdziałając potencjalnej uciążliwości dla mieszkańców, na terenie 4U poza lokalizacją stacji benzynowych zakazano sytuowania także lakierni.

7) uwaga dotyczy: § 10 W pkt 2 litera b) po słowach "sportowo - rekreacyjnych obiektów budowlanych" dodać „na terenie 1UO i 4UO"

Uzasadnienie: działalność sportowa i rekreacyjna związana jest z edukacją na poziomie szkolnym. Wyraża się to w posadowieniu szkół na większych działkach niż przedszkola. Możliwość zabudowy niewielkich działek przedszkolnych uderzałaby w możliwości samorozwoju przebywających tam dzieci.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan dopuszcza lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych na wszystkich terenach UO, tak aby służyły one zarówno dzieciom w wieku szkolnym, jak i przedszkolnym.

8) uwaga dotyczy: W pkt 2 litera c) po słowach usług zdrowia i rehabilitacji dodać, "kultury i działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej".

Uzasadnienie: budynek położony na działce 6U użytkowany jest obecnie przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu z przeznaczeniem na hotel pracowniczy i archiwum. W związku z trwającą rozbudową Szpitala Wojewódzkiego należy domniemywać, iż Szpital zrezygnuje z eksploatacji tego budynku. Dopuszczenie szerszych możliwości wykorzystania tego budynku

w sposób niekomercyjny wydaje się zasadne dla optymalnego wykorzystania istniejących zasobów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Plan nie wprowadza dosłownego brzmienia tak szczegółowych dopuszczeń. Przeznaczenie terenu 6UO zmieniono na 12U. Wskazano katalog usług, umożliwiając tym samym w zakresie usług kultury prowadzenie m.in. „działalności związanej z samorządnością lokalną oraz kształtowaniem się wspólnoty lokalnej”.

9) uwaga dotyczy: *W pkt 4) Wyrażenie „nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej” zastąpić wyrażeniem „nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej”*

Uzasadnienie: w związku z nasilającym się kryzysem klimatycznym kluczową sprawą jest kwestia retencjonowania wody. Ograniczanie powierzchni terenu biologicznie czynnego przyczynia się do powstawania zjawiska wysp ciepła. Stanowi też bardzo szkodliwa praktykę rażąco sprzeczną z edukacyjnym charakterem jednostek edukacyjnych działających na tym terenie, które powinny edukować poprzez przykład dobrych praktyk.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie było możliwe. Parametry i wskaźniki dla terenów UO, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz umożliwiają ewentualną nieznaczną rozbudowę istniejących obiektów usług oświaty oraz realizację placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Retencjonowanie wody możliwe będzie w ramach powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

10) uwaga dotyczy: *§ 11 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:*

pkt 5) wysokość zabudowy:

w ppkt b) dodać zapis

• Dopuszcza się kondygnacje podziemne.

Uzasadnienie: W chwili obecnej budynki mieszkalno - usługowe na terenach usług kościelnych posiadają kondygnacje podziemne, stąd taki zapis w MPZP jest konieczny - porządkuje obecny stan.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 4 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych, nie ma więc potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu w § 11.

11) uwaga dotyczy: § 13 Zmienić obecny zapis "1ZP, 2ZP i 3ZP" na "1ZP, 2ZP,3ZP i 4ZP"

Uzasadnienie: postulujemy wprowadzenie terenu zieleni urządzonej w miejscu istnienia pocmentarnego starodrzewu w miejsce zieleni osiedlowej po północnej stronie działki 15 MW

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan na wszystkich terenach MW ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej. Wyodrębnienie terenu zieleni urządzonej (4ZP) w miejscu strefy zieleni osiedlowej znacznie zmniejszyłoby na terenie 15MW udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej głównie dla mieszkańców istniejącego budynku wielorodzinnego. We wskazanej strefie zieleni osiedlowej zachowuje się starodrzew, głównie poprzez ustalenie w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ochrony istniejących oraz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu).

12) uwaga dotyczy: § 19 W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWpp 13KDWpp, ustala się:

pkt 6) wysokość zabudowy nie większą niż:

w ppkt a) dodać zapis:

- „i 13KDWpp”,

w ppkt b) skreślić zapis:

- „13KDWpp”.

Uzasadnienie: Proponujemy obniżenie wysokości parkingu nadziemnego na terenie 13KDWpp do wysokości 4 m. (jednej kondygnacji). Teren ten jest położony w bliskiej odległości od budynków mieszkalnych zarówno Osiedla Jana III Sobieskiego jak i budynków Osiedla Marysieńki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji garażu nadziemnego o maks. dwóch kondygnacjach nadziemnych jest zgodne z wnioskiem do projektu planu i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 13KDWpp zostały wyznaczone w odpowiedniej odległości, ok. 27-36 m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oddzielona jest od terenu 13KDWpp strefami zieleni izolacyjnej. Dopuszczona w planie maks. wysokość 8 m dla zabudowy na terenie 13KDWpp jest mniejsza niż wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Stróżyńskiego.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, nie wydaje się, że wystąpi uciążliwość dla mieszkańców. Lokalizacja parkingu nadziemnego o maks. wysokości 4 m i jednej kondygnacji nadziemnej jest także nieuzasadniona ekonomicznie.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

- w stosunku do terenu oznaczonego 2US dopuszczenie do budowy w tym miejscu hali sportowej, stanowiącej zadaszenie istniejących kortów tenisowych oraz przykrycie istniejącego boiska wielofunkcyjnego.

Uzasadnienie: Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa czyni już od dłuższego czasu przygotowania do zadaszenia w/w terenu celem umożliwienia całorocznego korzystania z tego obiektu. Proponowany w projekcie mpzp zapis w stosunku do tego terenu, uniemożliwi powstanie projektowanego obiektu.

rozstrzygnięcie: *uwaga nieuwzględniona częściowo*

uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zadaszenia boiska wielofunkcyjnego. Zadaszone boisko z uwagi na usytuowanie bezpośrednio przed istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym mogłoby spowodować uciążliwości dla jego mieszkańców. Dodatkowo Zarząd Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wycofał się z planów zadaszenia istniejącego boiska sportowego.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

- w stosunku do terenu oznaczonego 2US dopuszczenie do budowy w tym miejscu hali sportowej, stanowiącej zadaszenie istniejących kortów tenisowych oraz przykrycie istniejącego boiska wielofunkcyjnego.

Uzasadnienie: Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa czyni już od dłuższego czasu przygotowania do zadaszenia w/w terenu celem umożliwienia całorocznego korzystania z tego obiektu. Proponowany w projekcie mpzp zapis w stosunku do tego terenu, uniemożliwi powstanie projektowanego obiektu.

rozstrzygnięcie: *uwaga nieuwzględniona częściowo*

uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zadaszenia boiska wielofunkcyjnego. Zadaszone boisko z uwagi na usytuowanie bezpośrednio przed istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym mogłoby spowodować uciążliwości dla jego mieszkańców. Dodatkowo Zarząd Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wycofał się z planów zadaszenia istniejącego boiska sportowego.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Sprawa dotyczy terenu 8KDWp.*

Cytat z wizualizacji dotyczący tego terenu: "Wysokość garaży nadziemnych: max. 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne".

Mieszkam naprzeciw terenu 8KDWp.

Jako mieszkanka bloku nr 26 na osiedlu Jana III Sobieskiego jestem zaniepokojona planem możliwości zbudowania garażu naziemnego na terenie obecnego parkingu 8KDWpp. Pytaniem jest komu ma to służyć, bo na pewno nie mieszkańcom bloku 26 i okolic.

Ilość miejsc do zaparkowania jest wystarczająca. Pisząc te słowa po godzinie 23 wieczorem widzę z okien, że nawet 50% miejsc jest wolna.

Pomysł budowania garaży to wyłącznie uciążliwość dla mieszkańców bloku nr 26 i przyległych:

- Mieszkańcy najniższych pięter skazani by byli na deficyt światła i 'betonowy' widok z okna*
- zaburzony byłby korytarz powietrzny jaki obecnie jest między blokiem 26 a blokami osiedla Batorego naprzeciwko.*
- Zniszczenie wieloletnich drzew, które rosną między sektorami parkingu. Drzewa te stanowią barierę przyrodniczą, która odgradza nas częściowo od pętli tramwajowej. Roślinność ta bierze udział w pochłanianiu części zanieczyszczeń, które emitują auta parkingu i te z okolicznej ulicy Smoleńskiej*
- Wzrost hałasu i emisji spalin (jeśli zakładamy, że ma się tutaj pojawić o 200% więcej aut)*
- Czas budowy garaży (trwający zapewne około roku) zamieniłby nasze życie w koszmar.*

Czy drodzy Państwo chcieliby mieszkać kilkanaście miesięcy na placu budowy? Drobne prace na pętli PST potrafiły być uciążliwe dźwiękowo, a co dopiero wielomiesięczne prace grubszego rodzaju.

Na takie inwestycje powinny być przeznaczone tereny znacznie oddalone od bloków mieszkalnych.

Bulwersujące jest jeszcze to, że wielu mieszkańców bloku 26 nie miało pojęcia o planach zamiany parkingu 8KDWpp w wielopoziomowy garaż.

Nie każdy korzysta z internetu, nie każdy miał czas dotrzeć do informacji o konsultacjach. Rozumiem, że cyfryzacja itp. Ale należało udostępnić informacje o konsultacjach w tradycyjnej formie, by dotarły do tego również osoby 50+. I nie mówię tu o karteczce A6 przypiętej na tablicy korkowej między reklamą drzwi a numerem telefonu administracji.

Proszę mój komentarz potraktować jako zbiorowe pismo gdyż piszę również w imieniu starszych sąsiadów, którzy nie korzystają z komputerów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizacji garażu nadziemnego wynika z postulatu zgłoszonego na etapie konsultacji społecznych i ma na celu pokrycie zgłaszanych potrzeb parkingowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 8KDWpp zostały wyznaczone w odpowiedniej odległości ok. 26-36 m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oddzielona jest od terenu 8KDWpp strefą zieleni osiedlowej i strefą zieleni izolacyjnej. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się ochronę istniejących oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu). Potencjalny garaż nadziemny stanowić będzie barierę przed hałasem emitowanym przez pętlę PST. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, nie wydaje się, że wystąpi uciążliwość dla mieszkańców.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Dotyczy działki 47/14. Stoją tam pawilony handlowe o oznaczeniu 8U. W tym miejscu, przy alejce osiedlowej wyznaczono kiedyś więcej miejsc (fundament, widoczny na załączonym screenie z google maps) pod budowę takich pawilonów. Wnioskuje o rozszerzenie zakresu 8U kosztem sąsiedniego 3US w celu możliwej rozbudowy pawilonów zamiast istniejących rozpadających się pawilonów handlowych przy alejce (załączam zdjęcia).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: We wskazanym miejscu na terenie 3US znajdują się boiska do koszykówki oraz organizowane są imprezy plenerowe. Plan sankcjonuje istniejące pawilony, tym samym umożliwiając działania mające na celu poprawę ich stanu technicznego. Nie dopuszcza się ich rozbudowy z uwagi na istniejące zagospodarowanie sportowe oraz obsługę komunikacyjną możliwą wyłącznie poprzez istniejący ciąg pieszy.

2) uwaga dotyczy: *Zapis § 4 pkt 3a – dopuszcza się: zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy lub mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu”. Zapis niespójny, dopuszcza zmiany parametrów zabudowy i pow. biol., ale jednocześnie nie dopuszcza rozbudowy (tylko przebudowa).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zapis jest spójny. Odnosi się do istniejących budynków, dla których intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy lub udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej jest inny niż ustalony zapisami planu. W takich sytuacjach dopuszcza się jedynie zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.