

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu w trakcie I, II i III 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: osoba fizyczna

1) **uwaga dotyczy:** *Dla działki nr 574/4, obręb Plewiska, ul. Bratkowa 5, os. Kwiatowe, 60-175 Poznań wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy dla garaży lub budynków gospodarczych, lub budynków garażowogospodarczych do 60 m², a także wysokości tych budynków do 6,5 m w przypadku dachów stromych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W celu zapewnienia ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze plan ujednocila parametry zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych lub garażowogospodarczych na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tych budynków ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m² oraz wysokość nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich lub 5,5 m w przypadku dachów pozostałych. Ponadto w sąsiedztwie wskazanej działki nie występują obiekty o postulowanych parametrach.

2) **uwaga dotyczy:** *Wnoszę także o zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej, a tym samym zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W celu zapewnienia ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze plan ujednocila parametry zabudowy na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla zabudowy bliźniaczej ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż

35% działki budowlanej oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej. Te parametry zabudowy wpisują się w strukturę przestrzenną istniejącego osiedla, a ich zwiększanie doprowadziłoby do nieuzasadnionej intensyfikacji zabudowy, co byłoby szczególnie niekorzystne w bezpośrednim otoczeniu cieków Plewianka.

3) uwaga dotyczy: *W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów wnoszę o dopuszczenie zmniejszenia szerokości frontu do 14 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą na terenie 17MN i do 9 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na terenie 17MN, dla budynków pierwszej linii zabudowy, tak by podział oraz wprowadzenie drugiej linii zabudowy dla działki nr 574/4, obręb Plewiska, ul. Bratkowa 5, której front wynosi aktualnie 14 m, był możliwy.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan umożliwia podział na działki o wskazanych w uwadze szerokościach frontów oraz wprowadzenie na terenie 17MN drugiej linii zabudowy. W planie ustala się minimalne szerokości frontów działek powstałych jedynie w wyniku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

2. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

1) uwaga dotyczy: *Przy pierwszym wyłożeniu planu, które miało miejsce w trzecim kwartale 2019 roku, dowiedzieliśmy się, że ulica przy której położona jest nasza posesja, będzie planowana do wykupu i usankcjonowania jako droga publiczna. Dodatkowo według tego planu nasza droga ma zostać poszerzona do 8 metrów i nie posiadać wjazdu od ulicy Szarotkowej, natomiast ruch ma odbywać się z naszej ulicy, ulicami Bratkową i Nasturcjową. Nadmienię, że ulica Nasturcjowa jest drogą publiczną o szerokości 6 metrów i jest utwardzona i z odbiorem deszczówki tylko do pewnego momentu, w końcowej części jest niecałkowicie utwardzona, tak aby woda deszczowa w naturalny sposób mogła przesiąkać do gruntu, a ponadto ma tylko wydzielone pasy ruchu pieszego. Ważne jest również, że samą ulicą nasturcjową ma się odbywać również ruch dla ulic Bratkowej w całej swej długości oraz Przebiśniegowej. Proszę o zwrócenie uwagi na projekt planu zagospodarowania, w którym ulice Zawilcowa, Bratkowa i Przebiśniegowa mają mieć po 8 metrów szerokości, a tymczasem ulica która ma odbierać cały ruch z w/w ulic ma tylko 6 metrów szerokości. I nie chodzi tutaj*

tylko o ruch pojazdów osobowych mieszkańców posesji znajdujących się przy tych ulicach, ale ruch śmieciarek, większych pojazdów służb drogowych czy energetycznych, karetki pogotowia czy straży pożarnej. Proszę o zwrócenie szczególnej uwagi na fakt, że zarówno ulica Przebiśniegowa jak i ulica Zawilcowa, nie mają posiadać bezpośredniego dostępu do ulicy Szarotkowej (tylko ruch pieszo-rowerowy). Chcielibyśmy prosić o zwrócenie uwagi na powyższe zastrzeżenia oraz podanie pod dyskusję możliwości zmiany szerokości ulic Zawilcowej do szerokości 6 metrów (droga z wydzielonym pasem ruchu pieszego) i wjazdem od ulicy Szarotkowej. Nadmienię, że jest to mniejszy koszt wykupu terenu pod w/w drogę dla Miasta Poznania oraz mniejszy teren utwardzony, a więc ochronimy jeszcze trochę zieleni na terenie osiedla. Również mieszkańcy ulicy Nasturcjowej nie będą mieli nadmiernego ruchu przed oknami swoich domów, a ich dzieci będą miały większą swobodę poruszania się czy to pieszo, czy pojazdami jednośladowymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie połączenia ul. Zawilcowej z ul. Szarotkową, a nieuwzględniono w zakresie zawężenia planowanej drogi do szerokości 6 m. Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, który został w planie dopuszczony.

Ulica Nasturcjowa również została zaprojektowana jako droga publiczna o szerokości 8 m.

Dla ulicy Przebiśniegowej ustalono lokalizację pieszo-jezdni i posiada ona bezpośredni dostęp do ul. Szarotkowej. Kwestie dotyczące organizacji ruchu wykraczają poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi.

2) uwaga dotyczy: *Dodatkowo w obecnie przedstawionym planie zagospodarowania ulica Zawilcowa ma być poszerzona tylko z jednej strony o całe 4m, zatem jako mieszkańcy poszerzanej strony będziemy mieli ulicę pod domem. Czy istnieje możliwość poszerzenia drogi*

solidarnie po dwóch stronach o 2m, lub jeśli byłoby to możliwe po każdej ze stron o 1m, tak aby powstała ulica sześciometrowa.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu planowanej drogi, a nieuwzględniono w zakresie poszerzenia jej po obu stronach o 2 m lub o 1 m. Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, ale poprowadzono ją głównie przez działki niezagospodarowane, tak aby przebiegała w odległości co najmniej 5 m od istniejących budynków. Poszerzenie o 2 m z każdej strony nie jest zasadne z uwagi na istniejącą zabudowę.

Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

komentarz: Uwaga została powtórzona w trakcie III wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozstrzygnięto o jej nieuwzględnieniu w całości, ponieważ nie zdecydowano o kolejnej zmianie przebiegu drogi ani o jej poszerzeniu po obu stronach o 2 m lub o 1 m.

3) uwaga dotyczy: *Dodatkowy problem jaki pojawia się przy okazji posesji mieszkańców ulicy Zawilcowej od strony zachodniej, to usankcjonowanie domów wybudowanych od ulicy Forsycjowej jako zabudowy wielorodzinnej, a co za tym idzie wzmożony ruch samochodowy do tych budynków. W pierwszym wyłożeniu „Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B”, była mowa, że tylko (podkreślam tylko) te dwa budynki oraz końcowa działka przy ulicy Forsycjowej zostaną oznaczone jako zabudowa wielorodzinna o określonych parametrach budynków. Na całym terenie osiedla możliwa jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Ze względu na fakt, że dwa istniejące budynki wielorodzinne przy ulicy Forsycjowej powstały w wyniku samowoli budowlanej, a obecni właściciele mieszkań w tych budynkach nie mieli świadomości tego faktu, nie chcielibyśmy kwestionować tego tematu i rozumiemy powagę sytuacji. Natomiast teren znajdujący się po zachodniej stronie ulicy Forsycjowej (zakład produkcyjny Vinylpex) według pierwszego wyłożenia planu zagospodarowania miał pozostać terenem przemysłowym. Z obecnie prowadzonych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego wynika, że na terenie*

byłego już zakładu Vinylpex ma powstać zabudowa wielorodzinna. Czy zatem nie należałoby powtórzyć konsultacji społecznych, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego dokonuje się tak dużych zmian? Nasze działki przy ulicy Zawilcowej, jak i innych przylegających do tego terenu ulic, stracą na wartości, zintensyfikuje się ruch uliczny, zmieni się przestrzeń prywatna, zachwiany zostanie spokój i charakter tego terenu, a co więcej osiedle mieniące się spokojnym z zabudową jednorodzinna, nie będzie już mogło pochwalić się oazą wypoczynku i spokoju od miejskiego zgiełku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Z tego względu charakter osiedla zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa.

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany, w tym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, szczegółowo omówiono w trakcie dyskusji publicznych.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Jako radny osiedlowy, zamieszkały przy ulicy Przebiśniegowej, dokonałem rozpoznania własności nieruchomości, w których znajdują się drogi niepubliczne. Właściciele działek z całej ulicy Przebiśniegowej są skłonni zbyć swoje działki na poczet Miasta Poznania za część ich wartości lub też pozbyć się ich za darmo. To umożliwiłoby dojazd do posesji od ul. Frezjowej jak i Szarotkowej. Mowa jest o następujących działkach ewidencyjnych dla obrębu Plewiska: 586/24, 586/19, 586/14, 570/11, 575/1, 586/9, 589/16, 586/12, 586/17, 586/22, 586/27, 584/12, 584/11.*

Warto zauważyć, że dzięki wykupowi działek w ulicy Przebiśnegowej, Miasto Poznań zaoszczędzi na dostosowaniu nawierzchni ulicy Nasturcjowej do przewidywanego wzmożonego ruchu drogowego. Ruch ten będzie generowany przez mieszkańców zarówno Przebiśnegowej (30 gospodarstw domowych, gdzie średnio należy liczyć 2 pojazdy samochodowe na jedną posesję) jak i Zawilcowej. Nadmienię, iż połowa nawierzchni ulicy Nasturcjowej jest półprzepuszczalna i wzmożony ruch pojazdów przede wszystkim pojazdów ciężkich, będzie stanowić zagrożenie dla infrastruktury (studnie rozsączające i membrany chłonne, a także kolektor ściekowy). Zwiększony ruch i nacisk na jezdnię, który będzie nieporównywalnie większy niż obecnie będzie stanowić zagrożenie dla wspomnianej infrastruktury zbudowanej notabene przez stowarzyszenia mieszkańców na rzecz budowy ulicy Nasturcjowej. Ich wysiłek może teraz doznać szkody, czego Miasto zapewne chce uniknąć.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Część wskazanych działek została przewidziana w planie do wykupu pod drogi publiczne na skutek opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę. Pozostałe wskazane działki, znajdujące się w ul. Przebiśnegowej, tworzą drogi wewnętrzne (22-23KDWxs) służące obsłudze komunikacyjnej głównie nieruchomości do nich przylegających i ich wykup na cele drogi publicznej nie jest zasadny. Wydawane są decyzje administracyjne umożliwiające sytuowanie zabudowy przy części ul. Przebiśnegowej stanowiącej w planie drogi wewnętrzne. Dojazd do posesji przy ul. Przebiśnegowej przez ul. Frezjową i ul. Szarotkową jest możliwy. Nie przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego w ul. Nasturcjowej, generowanego przez mieszkańców ul. Przebiśnegowej i ul. Zawilcowej, ponieważ mieszkańcy mają zapewniony dostęp do ul. Szarotkowej także z tych dwóch ulic (uwzględniona została uwaga dotycząca włączenia ul. Zawilcowej w ul. Szarotkową).

komentarz: W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu uwaga została ponowiona. Prezydent uwzględnił uwagę o zmianie odcinka ul. Przebiśnegowej - teren 22KDWxs na teren drogi publicznej 3KD-D. Pozostałe działki tworzące ul. Przebiśnegową pozostawiono jako drogę wewnętrzną o symbolu 22KDWxs.

2) uwaga dotyczy: *Propozycja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca dojazdów do posesji znajdujących się przy ulicach Zawilcowej i Przebiśnegowej poprzez ul. Nasturcjową i Bratkową oceniam za mało korzystnie rozwiązanie. Proponuję poszerzenie*

pasa drogowego ul. Przebiśniegowej o co najmniej 1 metr z każdej strony – mowa o obecnym zwichnięciu od ulicy Szarotkowej bądź też pozostać przy stanie zastanym i wprowadzić tam ruch jednokierunkowy. Wyjazd bądź wjazd mógłby się odbywać również od strony ul. Frezjowej.

Akceptacja powyższych propozycji umożliwi w przyszłości, zgodnie z prawem utrzymywanie stanu wymienionych dróg poprzez ich remont, być może nawet ich budowę, doprowadzenie mediów, instalacji wod.-kan., czy też utrzymywanie ich w czystości z czym obecnie mieszkańcy tych ulic się zmagają. Znacznym utrudnieniem okazuje się brak dostępu do instalacji wod.-kan., czy też instalacji odprowadzania nieczystości płynnych. Wynika to z dotąd nieuregulowanego stanu prawnego dróg. Właściciele dróg prywatnych utrudniają posadowienie właściwej infrastruktury.

Proszę o pozytywne ustosunkowanie się do powyższych propozycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poszerzenie fragmentu pasa drogowego ul. Przebiśniegowej w postulowanym kształcie nie jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę, usytuowaną przy linii rozgraniczającej teren drogi. Dojazd do posesji znajdujących się przy ulicach Zawilcowej i Przebiśniegowej nie musi odbywać się ulicami Nasturcjową i Bratkową. Możliwa jest obsługa komunikacyjna od strony ul. Frezjowej poprzez drogę wewnętrzną. Ponadto uwzględniona została uwaga dotycząca połączenia ul. Zawilcowej z ul. Szarotkową. Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego wykracza poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi.

komentarz: Podczas II wyłożenia planu do publicznego wglądu również została złożona uwaga, w której postulowano poszerzenie pasa drogowego fragmentu ul. Przebiśniegowej. Została ona uwzględniona przez Prezydenta. Teren 5KD-Dxs poszerzono o 1 m (z 4 m do 5 m), tak aby było możliwe zlokalizowanie drogi publicznej zgodnie z przepisami. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania oraz zgodna z zapisami § 15 ust. 5 ww. rozporządzenia. Dalsze poszerzenie pasa drogowego tego odcinka ul. Przebiśniegowej nie jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę usytuowaną przy linii rozgraniczającej teren drogi.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Uprzejmie wnioskujemy o zmianę możliwości rodzaju zabudowy obszaru oznaczonego 1MN/U poprzez dopisanie na nim możliwości zabudowy bliźniaczej lub wielorodzinnej.*

Prośbę swoją argumentujemy następującymi faktami:

1. Aktualnie na sąsiadujących działkach istnieją budynki o zabudowie bliźniaczej:

-526/3 -526/4 -527/80

-oraz działka 530/4, na której powstała zabudowa wielomieszkaniowa (3 budynki, które powstały w 2020 r. i które zostały oddane w bieżącym roku).

2. Według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu następujące sąsiadujące obszary MN/U zostały uwzględnione również jako tereny z możliwością zabudowy bliźniaczej:

-2 MN/U -3 MN/U -4 MN/U.

3. Na wszystkich okolicznych obszarach MN:

-7MN -9MN -10MN -11MN -12MN -13MN

także uwzględniono możliwość zabudowy bliźniaczej.

4. W sąsiedztwie znajdują się obszary, których przeznaczenie zostało ustalone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

-1MW -2MW -3MW

Ponadto działka nr 527/105 na obszarze 1MN/U w rzeczywistości jest działką o zabudowie wielorodzinnej. Charakter budynku wielorodzinnego został nadany w wyniku Zawiadomienia z dnia 05.01.2009, nr zmiany 4/2009, w którym zostały wyodrębnione 3 samodzielne lokale mieszkalne (ww dokument ponownie przedstawiamy w załączeniu). Jest dla nas niezrozumiałym dlaczego obszar ten nie został uznany jako teren zabudowy wielorodzinnej, skoro na działkach 538/12 oraz 538/13 istnieją budynki wielorodzinne i automatycznie obszar ten został przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne. W związku z rozmową telefoniczną otrzymaliśmy informację, iż obszar 3MW musiał zostać przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną, gdyż wcześniej nie zostało to usankcjonowane prawnie. Uważamy, że fakt ten powinien przemawiać na naszą korzyść, gdyż działaliśmy zgodnie z przepisami i dopełniliśmy wszystkich koniecznych zgłoszeń.

W związku z powyższym uprzejmie wnioskujemy o analogiczne potraktowanie obszaru 1MN/U i umożliwienie na nim zabudowy bliźniaczej bądź wielorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej, a nieuwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.

W celu zachowania charakteru osiedla o znacznej przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone jedynie na terenie, na którym znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (3MW), oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (1-2MW). Teren 1MN/U nie graniczy z tym obszarem i otoczony jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednakże zgodnie z zapisami mpzp możliwe jest zachowanie lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Uprzejmie wnioskujemy o zmianę możliwości rodzaju zabudowy obszaru oznaczonego 1MN/U poprzez dopisanie na nim możliwości zabudowy bliźniaczej lub wielorodzinnej.*

Prośbę swoją argumentujemy następującymi faktami:

1. Aktualnie na sąsiadujących działkach istnieją budynki o zabudowie bliźniaczej:

-526/3 -526/4 -527/80

-oraz działka 530/4, na której powstała zabudowa wielomieszkaniowa (3 budynki, które powstały w 2020 r. i które zostały oddane w bieżącym roku).

2. Według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu następujące sąsiadujące obszary MN/U zostały uwzględnione również jako tereny z możliwością zabudowy bliźniaczej:

-2 MN/U -3 MN/U -4 MN/U.

3. Na wszystkich okolicznych obszarach MN:

-7MN -9MN -10MN -11MN -12MN -13MN

Także uwzględniono możliwość zabudowy bliźniaczej.

4. W sąsiedztwie znajdują się obszary, których przeznaczenie zostało ustalone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

-1MW -2MW -3MW

Ponadto działka nr 527/105 na obszarze 1MN/U w rzeczywistości jest działką o zabudowie wielorodzinnej. Charakter budynku wielorodzinnego został nadany w wyniku Zawiadomienia z dnia 05.01.2009, nr zmiany 4/2009, w którym zostały wyodrębnione 3 samodzielne lokale mieszkalne (ww dokument ponownie przedstawiamy w załączeniu). Jest dla nas

niezrozumiałym dlaczego obszar ten nie został uznany jako teren zabudowy wielorodzinnej, skoro na działkach 538/12 oraz 538/13 istnieją budynki wielorodzinne i automatycznie obszar ten został przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne. W związku z rozmową telefoniczną otrzymaliśmy informację, iż obszar 3MW musiał zostać przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną, gdyż wcześniej nie zostało to usankcjonowane prawnie. Uważamy, że fakt ten powinien przemawiać na naszą korzyść, gdyż działaliśmy zgodnie z przepisami i dopełniliśmy wszystkich koniecznych zgłoszeń.

W związku z powyższym uprzejmie wnioskujemy o analogiczne potraktowanie obszaru 1MN/U i umożliwienie na nim zabudowy bliźniaczej bądź wielorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej, a nieuwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.

W celu zachowania charakteru osiedla o znacznej przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone jedynie na terenie, na którym znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (3MW), oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (1-2MW). Teren 1MN/U nie graniczy z tym obszarem i otoczony jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednakże zgodnie z zapisami mpzp możliwe jest zachowanie lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu, niezmiennie postulujemy o nadanie kategorii drogi publicznej ulicy Petuniowej, zlokalizowanej na działce nr 527/45, obręb 41, arkusz 05.*

Obecnie ulica Petuniowa stanowi dojazd do trzynastu wyodrębnionych posesji i jest koniecznym elementem komunikacji do tych nieruchomości. Zostały poczynione niezbędne inwestycje dotyczące uzbrojenia terenu oraz utwardzenia drogi. Przedmiotowa ulica spełnia wszelkie przesłanki, aby uznać ją za drogę publiczną, zarówno pod względem stanu uzbrojenia, jak również prawnym wynikającym z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Aktualnie ulica Petuniowa, dzięki poczynionym inwestycjom mieszkańców, spełnia najwyższe standardy użyteczności i nie wymaga dalszych nakładów

inwestycyjnych ze strony Miasta Poznania. Jedyne o co wnioskujemy, to nadanie kategorii drogi publicznej, gdyż, jako prawowici obywatele uiszczający podatki, liczymy na to, że zostanie zagwarantowane jej bieżące utrzymanie przez służby drogowe Miasta Poznania.

W dniu 23.10.2019 r. została złożona petycja o nadanie kategorii drogi publicznej ulicy Petuniowej, podpisana przez jej mieszkańców. W dniu 07.05.2021 r. zostało skierowane pismo do Prezydenta Miasta Poznania, które zostało przesłane kolejno do Zarządu Dróg Miejskich (nr UA-VI-670.114.2021), a następnie z Zarządu Dróg Miejskich do Państwa (nr UE.E2.412.84.2021). Załączamy przedmiotową korespondencję w tej sprawie, poczynwszy od 8.12.2014 r.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Petuniowa jest nieprzelotową drogą o charakterze wewnętrznym stanowiącą dojazd jedynie do przyległych działek, w związku z tym została oznaczona w planie jako wewnętrzna. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Ulica Petuniowa takiej funkcji nie pełni. Na skutek postulatów składanych przez mieszkańców zostały zaprojektowane jako publiczne także te drogi, na których występuje problem z ustaleniem własności, a w efekcie z uzyskaniem pozwoleń na budowę na działkach przylegających do tych dróg oraz z budową infrastruktury technicznej.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Przy pierwszym wyłożeniu planu, które miało miejsce w drugiej połowie 2019 roku oraz spotkaniu w dniu 14.10.2019r. dowiedzieliśmy się, że ulica przy, której położona jest moja posesja, będzie planowana do wykupu i usankcjonowania jako droga publiczna. Według tego planu droga ta ma zostać poszerzona do 8 metrów i nie posiadać wjazdu od ul. Szarotkowej, a cały ruch z ulicy Zawilcowej ma odbywać się ulicami Bratkową i Nasturcjową. Ulica Nasturcjowa jest drogą publiczną o szerokości 6 metrów i jest utwardzona i z odbiorem deszczówki tylko do pewnego momentu, w końcowej części jest niecałkowicie utwardzona, tak aby woda deszczowa w naturalny sposób mogła przesiąkać do gruntu, a ponadto ma tylko wydzielone pasy ruchu pieszego. Dodatkowo również tą samą ulicą Nasturcjową ma się odbywać ruch dla ulic Bratkowej w całej swej długości oraz Przebiśniegowej.*

Proszę o zwrócenie uwagi na projekt planu zagospodarowania, w którym ulice Zawilcowa, Bratkowa i Przebiśniegowa mają mieć po 8 metrów szerokości, a tymczasem ulica która ma

odbierać cały ruch z w/w ulic ma tylko 6 metrów szerokości. Ważne jest, że nie mówimy tutaj tylko o ruchu pojazdów osobowych mieszkańców posesji znajdujących się przy tych ulicach, ale ruch śmieciarek, większych pojazdów służb drogowych czy energetycznych, karetki pogotowia czy straży pożarnej. Ważny jest również fakt, że zarówno ulica Przebiśnegowa jak i ulica Zawilcowa, nie mają posiadać bezpośredniego dostępu do ulicy Szarotkowej (tylko ruch pieszo-rowerowy).

Chciałabym prosić o zwrócenie uwagi na powyższe argumenty oraz poddanie pod dyskusję możliwości zmiany szerokości ulic Zawilcowej do szerokości 6 metrów (droga z wydzielonym pasem ruchu pieszego) i wjazdem od ulicy Szarotkowej. Moim zdaniem ograniczy to koszt wykupu terenu pod w/w drogę dla Miasta Poznania oraz mniejszy teren utwardzony, a więc ograniczymy ilość terenu utwardzonego na osiedlu. Również mieszkańcy ulicy Nasturcjowej nie będą mieli nadmiernego ruchu przed oknami swoich domów, a ich dzieci będą miały większą swobodę poruszania się czy to pieszo, czy pojazdami jednośladowymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie połączenia ul. Zawilcowej z ul. Szarotkową, a nieuwzględniono w zakresie zawężenia planowanej drogi do szerokości 6 m. Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, który został w planie dopuszczony.

Ulica Nasturcjowa również została zaprojektowana jako droga publiczna o szerokości 8 m. Dla ulicy Przebiśnegowej ustalono lokalizację pieszo-jezdni i ma ona bezpośredni dostęp do ul. Szarotkowej. Kwestie dotyczące organizacji ruchu wykraczają poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi.

2) uwaga dotyczy: *W obecnie zaproponowanym planie zagospodarowania ulica Zawilcowa ma być poszerzona tylko z jednej strony o całe 4m, wolalabym jako mieszkanka tej ulicy, aby możliwe było poszerzenie drogi solidarnie po dwóch stronach o 2m, lub jeśli byłoby*

to możliwe po każdej ze stron o 1m, tak aby powstała ulica sześciometrowa. Obecnie droga ma 4 metry, i są w niej położone wszystkie media (woda, kanalizacja, gaz), zatem argument, iż nie zmieszczą się w tej drodze media nie dotyczy ul. Zawicowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu planowanej drogi, a nieuwzględniono w zakresie poszerzenia jej po obu stronach o 2 m lub o 1 m. Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, ale poprowadzono ją głównie przez działki niezagospodarowane, tak aby przebiegała w odległości co najmniej 5 m od istniejących budynków. Poszerzenie o 2 m z każdej strony nie jest zasadne z uwagi na istniejącą zabudowę.

Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

komentarz: Uwaga została powtórzona w trakcie III wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozstrzygnięto o jej nieuwzględnieniu w całości, ponieważ nie zdecydowano o kolejnej zmianie przebiegu drogi ani o jej poszerzeniu po obu stronach o 2 m lub o 1 m.

8. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Kwiatowego

1) uwaga dotyczy: *W pierwszej kolejności Zarząd wyraża podziękowania za przygotowanie planu zagospodarowania przestrzennego dla Osiedla Kwiatowego, który kontynuuje zastaną zabudowę, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową wielorodzinną jako zabudowę uzupełniającą. Planowane rozwiązanie utrzymuje na osiedlu już istniejącą zabudowę i sukcesywnie zmniejsza ilość dróg wewnętrznych na analizowanym obszarze. Jednakże, pozostaną pewne części dróg niepublicznych stanowiących własność prywatną, w związku z którymi Zarząd wnioskuje o włączenie ich do układu dróg publicznych. Zarząd dokonał rozpoznania własności nieruchomości, w których znajdują się drogi niepubliczne. Właściciele działek z całej ulicy Przebiśniegowej są skłonni zbyć swoje działki na poczet Miasta Poznania za część ich wartości lub też pozbyć się ich za darmo. To umożliwiłoby dojazd do posesji od ul. Frezjowej jak i Szarotkowej. Mowa jest o*

następujących działkach ewidencyjnych dla obrębu Plewiska: 586/24, 586/19, 586/14, 570/11, 575/1, 586/9, 589/16, 586/12, 586/17, 586/22, 586/27, 584/12, 584/11.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Część wskazanych działek została przewidziana w planie do wykupu pod drogi publiczne na skutek opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę oraz realizację infrastruktury technicznej. Pozostałe wskazane działki znajdujące się w ul. Przebiśniegowej tworzą drogi wewnętrzne (22-23KDWxs) służące obsłudze komunikacyjnej głównie nieruchomości do nich przylegających i ich wykup na cele drogi publicznej nie jest zasadny. Wydawane są decyzje administracyjne umożliwiające sytuowanie zabudowy przy części ul. Przebiśniegowej stanowiącej w planie drogi wewnętrzne. Dojazd do posesji przy ul. Przebiśniegowej przez ul. Frezjową i ul. Szarotkową jest możliwy.

komentarz: W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu uwaga została ponowiona. Prezydent uwzględnił uwagę o zmianie odcinka ul. Przebiśniegowej - teren 22KDWxs na teren drogi publicznej 3KD-D. Pozostałe działki tworzące ul. Przebiśniegową pozostawiono jako drogę wewnętrzną o symbolu 22KDWxs.

2) uwaga dotyczy: *Ponadto Zarząd podaje pod rozważenie wykupienie działek w ulicy Petuniowej, która zostałaby czarną plamą na mapie stanowiąc nadal własność prywatną.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Petuniowa jest nieprzelotową drogą o charakterze wewnętrznym stanowiącą dojazd jedynie do przyległych działek, w związku z tym została oznaczona w planie jako wewnętrzna. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Ulica Petuniowa takiej funkcji nie pełni. Na skutek składanych postulatów zostały zaprojektowane jako publiczne także te drogi, na których występuje problem z ustaleniem własności, a w efekcie z uzyskaniem pozwoleń na budowę na działkach przylegających do tych dróg oraz z budową infrastruktury technicznej.

3) uwaga dotyczy: *Warto zauważyć, że dzięki wykupowi działek w ulicy Przebiśniegowej, a także w ulicy Zawilcowej, Miasto Poznań zaoszczędzi na dostosowaniu nawierzchni ulicy Nasturcjowej do przewidywanego wzmożonego ruchu drogowego, bądź nieuniknionych napraw nawierzchni w przypadku niedostosowania tejże ulicy. Ruch ten będzie generowany przez mieszkańców zarówno Przebiśniegowej (30 gospodarstw*

domowych, gdzie średnio należy liczyć 2 pojazdy samochodowe na jedną posesję) jak i Zawilcowej. Zarząd przypomina, iż połowa nawierzchni ulicy Nasturcjowej jest półprzepuszczalna i wzmożony ruch pojazdów przed wszystkim pojazdów ciężkich, będzie stanowić zagrożenie dla infrastruktury (studnie rozsączające i membrany chłonne, a także kolektor ściekowy). Zwiększony ruch i nacisk na jezdnię, który będzie nieporównywalnie większy niż obecnie będzie stanowić zagrożenie dla wspomnianej infrastruktury zbudowanej notabene przez stowarzyszenia mieszkańców na rzecz budowy ulicy Nasturcjowej. Ich wysiłek może teraz doznać szkody, czego i Zarząd i Miasto zapewne chce uniknąć.

Ponadto pragniemy zauważyć, że ulica Nasturcjowa jest drogą publiczną o szerokości 6 m z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego. W planie proponuje się poszerzenie ulic Przebiśnegowej, Zawilcowej i Bratkowej do szerokości 8 m. W związku z tym ulica Nasturcjowa, którą odbywa się większy ruch niż w/w ulicami jest węższa niż ulice, które ma obsługiwać. Nadmiarowe utwardzenie terenu w przypadku w/w ulic powoduje również zbędne zmniejszenie ilości terenów zielonych, co skutkuje utrudnionym odbiorem wód opadowych i niedogodnościami dla mieszkańców.

Propozycja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca dojazdów do posesji znajdujących się przy ulicach Zawilcowej i Przebiśnegowej poprzez ul. Nasturcjową i Bratkową jest oceniana przez Zarząd, ale także i mieszkańców tych ulic za najmniej korzystne rozwiązanie. Zarząd proponuje poszerzenie pasa drogowego ul. Zawilcowej o 2 m po każdej ze stron (Miejska Pracownia Urbanistyczna zaproponowała poszerzenie o 4 m z tylko z jednej strony). Tym samym pas drogowy ulicy Zawilcowej liczyłby 8 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu planowanej drogi, a nieuwzględniono w zakresie poszerzenia jej po obu stronach o 2 m. Pozostawiono niezbędną szerokość ul. Zawilcowej 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, ale poprowadzono ją głównie przez działki niezagospodarowane, tak aby przebiegała w odległości co najmniej 5 m od istniejących budynków. Poszerzenie o 2 m z każdej strony nie jest zasadne z uwagi na istniejącą zabudowę.

Nieruchomości tworzące ul. Zawilcową oraz część działek w ul. Przebiśnegowej zostały przewidziane do wykupu pod drogi publiczne. Ulica Nasturcjowa jest drogą publiczną o szerokości 8 m. Nie przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego tą ulicą oraz ul. Bratkową, generowanego przez mieszkańców ul. Przebiśnegowej i ul. Zawilcowej,

ponieważ mieszkańcy mają zapewniony dostęp do ul. Szarotkowej także z tych dwóch ulic (uwzględniona została uwaga dotycząca włączenia ul. Zawilcowej w ul. Szarotkową).

komentarz: Uwaga o zbieżnej treści wpłynęła także podczas III wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozstrzygnięto o jej nieuwzględnieniu w całości, ponieważ nie zdecydowano o kolejnej zmianie przebiegu drogi ani o jej poszerzeniu po obu stronach o 2 m.

4) **uwaga dotyczy:** Kolejną możliwością jest poszerzenie tejże ulicy o 1 m z każdej strony i utworzenie z niej drogi z wydzielonymi pasami pieszymi jak w przypadku ulicy Nasturcjowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Istniejąca ul. Zawilcowa ma szerokość 4 m, proponowane poszerzenie o 1 m z każdej strony i utworzenie tym samym drogi o szerokości 6 m nie jest zasadne. Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, który został w planie dopuszczony.

5) **uwaga dotyczy:** Podobne rozwiązanie zależałoby przewidzieć odnośnie ulicy Przebiśniegowej – mowa o obecnym zężeniu od ulicy Szarotkowej. Zarząd proponuje poszerzenie pasa drogowego o co najmniej metr po obu stronach.

Akceptacja powyższych propozycji umożliwi w przyszłości, zgodnie z prawem utrzymywanie stanu wymienionych dróg poprzez ich remont, być może nawet ich budowę, doprowadzenie mediów, instalacji wod.-kan., czy też utrzymywanie ich w czystości z czym obecnie mieszkańcy tych ulic się zmagają. Znacznym utrudnieniem okazuje się brak dostępu do instalacji wod.-kan., czy też instalacji odprowadzania nieczystości płynnych. Wynika to z dotąd nieuregulowanego stanu prawnego dróg. Właściciele dróg prywatnych utrudniają posadowienie właściwej infrastruktury.

Z tego względu należy z całą mocą zaaprobować koncepcję wykupienia działek w ulicy Zawilcowej. Podobną metodykę należy przyjąć w odniesieniu do ulicy Przebiśniejowej.

Na koniec, Zarząd wyraża podziękowania Miejskiej Pracowni Urbanistycznej za ukłon w stronę mieszkańców budynku mieszkalnego wielorodzinnego na ulicy Forsycjowej, którzy dzięki projektowanym zmianom będą mogli ostatecznie uregulować stan prawny tegoż budynku.

Zarząd prosi o pozytywne ustosunkowanie się do powyższych propozycji. We wszelkich sprawach związanych z planem pozostajemy do dyspozycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poszerzenie fragmentu pasa drogowego ul. Przebiśniejowej w zaproponowanym kształcie nie jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę usytuowaną przy linii rozgraniczającej teren drogi.

komentarz: Podczas II wyłożenia planu do publicznego wglądu również została złożona uwaga, w której postulowano poszerzenie pasa drogowego fragmentu ul. Przebiśniejowej. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta. Teren 5KD-Dxs poszerzono o 1 m (z 4 m do 5 m), tak aby było możliwe zlokalizowanie drogi publicznej zgodnie z przepisami. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania oraz zgodna z zapisami § 15 ust. 5 ww. rozporządzenia. Dalsze poszerzenie pasa drogowego tego odcinka ul. Przebiśniejowej nie jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie i zabudowę usytuowaną przy linii rozgraniczającej teren drogi.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: (...)W projekcie planu działka (532/2 znajdująca się przy ulicy Hiacyntowej 29) oznaczona jest symbolem 9MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wnioskuje o zmianę tego terenu z MN na MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.

Uzasadnieniem jest fakt, że na tym terenie 9MN z tej samej ulicy Hiacyntowej (...), znajduje się zabudowa wielorodzinna i jest to konkretnie ul. Hiacyntowa 35, 35a do 35e. Ponadto na tyłach (...) działki w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się wjazd od ulicy Szarotkowej do której prowadzi ulica wewnętrzna do działek od nr 534/7 do nr 534/26 i tam również mamy zabudowę wielorodzinną. Wszystko to znajduje się na obszarze 9MN. Dlatego wnoszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu 9MN na teren MW.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W celu zachowania charakteru osiedla o znacznej przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone jedynie na terenie, na którym znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (3MW) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (1-2MW). Teren 9MN otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i utrzymanie tego charakteru zabudowy jest celem mpzp. Argumentacja o istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej jest niewłaściwa, gdyż zlokalizowane tam budynki stanowią intensywną, bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Informuję, że zgadzam się na nieodpłatne zdanie na rzecz Miasta Poznań działki nr 589/16 wchodzącej w skład nieruchomości przy ul. Frezjowej, (...) sklasyfikowanej jako użytek drogowy o powierzchni 1291 m².*

(...) zwracam się z uprzejmą prośbą o nieodpłatne przejęcie w/w działki przez Miasto Poznań na cele drogi publicznej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dla przedmiotowej nieruchomości utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej, ponieważ służy ona obsłudze wyłącznie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym.

Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także odgrywają istotną rolę w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Przedmiotowy fragment ul. Przebiśniegowej takiej funkcji nie pełni.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Ponownie wnioskujemy o nadanie kategorii drogi publicznej ulicy Petuniowej, zlokalizowanej na działce nr 527/45, obręb 41, arkusz 05.*

Prowadzimy korespondencję w przedmiotowej sprawie od 9.12.2014 r. W piśmie nr UZ.E3.410.1.2015 z dnia 26.01.2015 r. z Zarządu Dróg Miejskich otrzymaliśmy informację, iż należy się zwrócić z takim wnioskiem w momencie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co też uczyniliśmy.

Podczas dyskusji publicznej w dniu 9 września br. zostaliśmy poinformowani, iż ulica ta nie stanowi ciągu komunikacyjnego i dlatego nie może zostać uznana za publiczną. Argument ten nie jest zasadny w obliczu kilkuset innych ulic bez przejazdu na terenie miasta Poznania, które mają nadaną kategorię drogi publicznej. W załączeniu przedstawiamy listę analogicznych ulic do Petuniowej (tj. stanowią ulice zamknięte oraz mają porównywalną długość) na terenie ulicy Grunwald.

Ponownie podkreślamy, iż ulica Petuniowa stanowi dojazd do trzynastu wyodrębnionych posesji i jest koniecznym elementem komunikacji do tych nieruchomości. Dodatkowo, co nie pozostaje bez znaczenia, zostały poczynione niezbędne inwestycje dotyczące uzbrojenia terenu oraz utwardzenia drogi. Przedmiotowa ulica spełnia wszelkie przesłanki, aby uznać ją za drogę publiczną, zarówno pod względem stanu uzbrojenia, jak również prawnym wynikającym z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (m.in. wymagana szerokość 8 m). Aktualnie ulica Petuniowa, dzięki poczynionym inwestycjom mieszkańców, spełnia najwyższe standardy użyteczności i nie wymaga dalszych nakładów inwestycyjnych ze strony Miasta Poznania.

Uważamy, że ulica Petuniowa powinna mieć status drogi publicznej, tak jak zostało to uznane w przypadku kilkuset analogicznych ulic w Poznaniu. Jako prawowici mieszkańcy miasta Poznania powinniśmy być równorzędnie traktowani, a brak bieżącego utrzymania naszej ulicy przez służby drogowe Miasta Poznania stanowi kuriozalne wyłączenie nas ze społeczności mieszkańców Poznania.

Liczymy, że tym razem nasz wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Petuniowa jest nieprzelotową drogą o charakterze wewnętrznym stanowiącą dojazd jedynie do przyległych działek, w związku z tym została oznaczona w planie jako wewnętrzna. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Ulica Petuniowa takiej funkcji nie pełni. Na skutek składanych postulatów zostały zaprojektowane jako publiczne także te drogi, na których występuje problem z

ustaleniem własności, a w efekcie z uzyskaniem pozwoleń na budowę na działkach przylegających do tych dróg oraz z budową infrastruktury technicznej.

4. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

1) uwaga dotyczy: *Przy pierwszym wyłożeniu planu, które miało miejsce w trzecim kwartale 2019 roku, dowiedzieliśmy się, że ulica przy której położona jest nasza posesja, będzie planowana do wykupu i usankcjonowania jako droga publiczna. Po drugim wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu powstał ciekawy pomysł poszerzenia ul. Zawilcowej i wjazdu i wyjazdu z ul. Szarotkowej. Dodatkowo według tego planu nasza droga ma zostać poszerzona do 8 metrów. Chcielibyśmy prosić o powtórny analizę tego pomysłu i ewentualne sprawdzenie czy potrzebna jest tak szeroka ulica, czy wystarczyłaby może szerokość sześciu metrów dla ulicy Zawilcowej (droga z wydzielonym pasem ruchu pieszego). Patrząc na ościennie ulice oraz na plan zabudowy jednorodzinnej dla tego terenu, możemy zaobserwować i wywnioskować, że ruch uliczny zarówno samochodowy jak i pieszy, jest na tyle niewielki (znikomy), że proponowana przez nas szerokość sześciu metrów jest wystarczająca, również dla przejazdu pojazdów ciężarowych typu śmieciarka itp. Nadmienię, że jest to mniejszy koszt wykupu terenu pod w/w drogę dla Miasta Poznania oraz mniejszy teren utwardzony, a więc ochronimy jeszcze trochę zieleni na terenie osiedla i ułatwimy naturalny odbiór deszczówki.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, który został w planie dopuszczony.

2) uwaga dotyczy: *Dodatkowy problem jaki pojawia się przy okazji posesji mieszkańców ulicy Zawilcowej od strony zachodniej, to usankcjonowanie domów wybudowanych od ulicy Forsycjowej jako zabudowy wielorodzinnej, a co za tym idzie wzmożony ruch samochodowy*

do tych budynków. W pierwszym wyłożeniu "Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowego część B", była mowa, że tylko (podkreślam tylko) te dwa budynki oraz końcowa działka przy ulicy Forsycjowej zostaną oznaczone jako zabudowa wielorodzinna o określonych parametrach budynków. Na całym terenie osiedla możliwa jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Ze względu na fakt, że dwa istniejące budynki wielorodzinne przy ulicy Forsycjowej powstały w wyniku samowoli budowlanej (sprawa Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, znak sprawy WOA.7721.226.2016.PJ; Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania znak sprawy PINB/OOA/7355/1459/2008), a obecni właściciele mieszkań w tych budynkach nie mieli świadomości tego faktu, nie chcielibyśmy kwestionować tego tematu i rozumiemy powagę sytuacji. Natomiast teren znajdujący się po zachodniej stronie ulicy Forsycjowej (zakład produkcyjny Vinylpex) według pierwszego wyłożenia planu zagospodarowania miał pozostać terenem przemysłowym. Z obecnie wprowadzanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego wynika, że na terenie byłego już zakładu Vinylpex ma powstać zabudowa wielorodzinna (*1). Ulica Forsycjowa ma zostać poszerzona na ostatnim odcinku graniczącym z naszą posesją, ma również powstać połączenie tej drogi z terenami przyległymi po przeciwnej stronie cieku wodnego Plewianka, czyli "wentylu" dla mieszkańców osiedli już istniejących i tych które będą powstawać na przyległym terenie Plewisk. Dodatkowo według planu do kompleksu planowanego osiedla budynków wielorodzinnych komunikacja ma odbywać się od ulicy Forsycjowej, a więc całkowicie zmieni się charakter tej ulicy i drastycznie zwiększy się na niej ruch samochodowy. Czy te zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego w wyłożeniu pierwszym i drugim nie powinny zatem spowodować powtórzenia konsultacji społecznych, gdy w planie zagospodarowania przestrzennego dokonuje się tak dużych zmian? Nasze działki przy ulicy Zawilcowej, jak i innych przylegających do tego terenu ulic, stracą na wartości, zintensyfikuje się ruch uliczny, zmieni się przestrzeń prywatna, zachwiany zostanie spokój i charakter tego terenu, a co więcej osiedle mieniące się spokojnym z zabudową jednorodziną, nie będzie już mogło pochwalić się oazą wypoczynku i spokoju od miejskiego zgiełku. Budynki o charakterze "bloków" w zaplanowanej ilości i kubaturze, będą generowały ogromny ruch uliczny. Tak wysokie budynki ograniczą również dostęp do światła słonecznego, a z racji poczynionej przez nas inwestycji w instalację fotowoltaiczną ograniczą również możliwość wykorzystania jej parametrów. Czy w planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wzięte zostały pod uwagę miejsca parkingowe przy budynkach wielorodzinnych w odpowiedniej ilości dla obecnych realiów posiadanych pojazdów (1-2 pojazdy na mieszkanie)? Czy na tym terenie

nie będzie planowane wykorzystanie lokali pod sklepy lub inny charakter usługowy? Czy dalej plan zabudowy budynków wielorodzinnych do wysokości 12m i powierzchni zabudowy do 350m.kw. wynika z jakichś przeliczeń parametrów ościennych budynków? Dlaczego w "Planie Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B" na terenie byłego zakładu Vinylpex planowane osiedle budynków wielorodzinnych od strony ul. Hiacyntowej jest oddzielona pasem zieleni, taki pas jest również od powstałej drogi wewnętrznej, natomiast od ul. Forsycjowej takiego oddzielenia nie ma? Dlaczego całość ruchu drogowego z planowanego na tym terenie osiedla budynków wielorodzinnych ma zostać poprowadzona właśnie do ul. Forsycjowej?

*(*1) W trakcie spotkania on-line odnośnie drugiego wyłożenia "Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B", które odbyło się 09.09.2021r., na moje pytanie na jakiej podstawie wprowadzono tak istotne zmiany w postaci 11 budynków zabudowy wielorodzinnej na terenie zakładu Vinylpex, otrzymałam odpowiedź, że zmiany dokonano na wniosek właściciela tego terenu. Czyli oznacza to, że jeden wniosek jednego człowieka, może diametralnie zmienić plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzając odmienną narrację dla tego terenu od prowadzonej przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w 2019 roku przy pierwszym wyłożeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Ponawiam zatem pytanie czy tak diametralne zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagają ponownych konsultacji społecznych i weryfikacji w stosunku do istniejącej na tym terenie zabudowy jednorodzinnej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Z tego względu charakter osiedla

zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa. Nie przewiduje się także szczególnie wzmożonego ruchu samochodowego.

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany, w tym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zostały szczegółowo omówione w trakcie dyskusji publicznych.

Plan zakłada poszerzenie fragmentu ul. Forsycjowej o teren będący własnością zakładu Vinylpex sp. j. (częściowo o istniejącą drogę wewnętrzną), wygaszającego swoją działalność usługowo-przemysłową. Istniejący odcinek ul. Forsycjowej ma szerokość około 8 m, w dalszym jej przebiegu następuje zwężenie do 6 m. Ustala się więc na tym fragmencie poszerzenie przedmiotowej ulicy do około 10 m, regulując jej przebieg. Znajdujące się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzą enklawę przylegającą do publicznej ul. Forsycjowej (2KD-D). W związku z tym dla tych terenów ustalono dostęp do przyległej drogi publicznej (lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne). Nie przesądza się o kontynuacji przedmiotowej drogi po drugiej stronie cieku Plewianka oraz przeznaczeniu terenów w sąsiednim planie „Osiedle Kwiatowe” – część A w Poznaniu. Plan ten znajduje się na etapie koncepcji i z uwagi na strukturę własności nie są nad nim aktualnie prowadzone prace.

W uchwale dotyczącej przedmiotowego planu ustalono nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1-1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (w zależności od dostępności przystanku tramwajowego) na podstawie zarządzenia Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych.

Ustalona w planie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie większa niż 350 m² oraz wysokość takiego budynku nie większa niż 12 m wynika z nawiązania do parametrów istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 3MW. Taka wysokość zabudowy nie wpłynie znacząco na ograniczenie dostępu do światła słonecznego i wykorzystania parametrów instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na posesji przy ul. Zawilcowej. Dodatkowo planowana zabudowa wielorodzinna (1MW) będzie oddalona od działki przy ul. Zawilcowej (1KD-Dxs) o odległość obowiązującej linii zabudowy na terenie 1MW, wyznaczonej od ul. Forsycjowej (2KD-D), oraz o szerokość tej ulicy – łącznie o około 15 m.

Zapisy planu nie odnoszą się do realizacji konkretnych inwestycji, nie można więc określić, czy w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będzie planowane sytuowanie lokali usługowych.

W planie wprowadzono orientacyjną lokalizację rzędów drzew na granicach terenu 1MW z drogami wewnętrznymi, możliwe jest sytuowanie rzędów drzew również w innych miejscach, w tym od strony ul. Forsycjowej.

3) uwaga dotyczy: *Wnoskujemy o ponowne przeanalizowanie "Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B" właśnie ze względu na plan zabudowy wielorodzinnej na terenie byłego zakładu Vinylpex i przede wszystkim wyrównanie warunków zabudowy zgodnie z tymi, które otrzymaliśmy my na pojedynczych działkach czyli odległość od frontowej granicy 10m, odległość od tylnej granicy działki 10m, 9-20% powierzchni zabudowy w stosunku do całej powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej 10-15m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe maksymalnie 8m do kalenicy, dach stromy, kąt nachylenia połaci 30-45° (warunki zabudowy z 2006 roku, UA.III.U07/73313-507 /06).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu zostały wprowadzone po szczegółowych analizach stanu istniejącego, tak aby możliwa była kontynuacja zabudowy o parametrach nawiązujących do zabudowy istniejącej oraz na podstawie analizy wydanych decyzji administracyjnych. W celu zapewnienia ładu przestrzennego na przedmiotowym obszarze ujednolicono parametry zabudowy na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Ulica Przebiśniegowa jako ulica jednokierunkowa na odcinku od ulicy Szarotkowej wydaje się być dobrym rozwiązaniem, stad też proponuję zastosować podobne rozwiązanie na ul. Zawilcowej, a co za tym idzie nie zachodziłaby potrzeba wykupu działek od osób prywatnych i nie dochodziłoby do poszerzenia w/w ulicy. Ruch tamtą ulicą kierowany by był ulicą Bratkową, jak w Państwa założeniu.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego wykracza poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi. Utrzymano poszerzenie ul. Zawilcowej oraz włączenie jej do ul. Szarotkowej, o które wnioskowali mieszkańcy, również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2

rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

2) uwaga dotyczy: *Co do ulicy Przebiśniegowej, wyjazd od ulicy Frezjowej jest uciążliwy, w tym momencie jest tam wysoki krawężnik i wyjazd tą drogą jest wysoce utrudniony. Poprzez nie wykupienie działek prywatnych w których idzie ulica nie dojdzie do poprawienia standardu tejże drogi, a co za tym idzie ponad 30 rodzin, do których należą co najmniej 2 auta na dom, będzie kierował się ulicą Nasturcjową. Przypomnę, iż właściciele działek o numerach ewidencyjnych dla obrębu Plewiska: 586/24, 586/19, 586/14, 570/11 575/1, 586/9, 589/16, 586/12, 586/17, 586/22, 586/27, 584/12, 584/11 są skłonni zrzec się praw na rzecz miasta lub przekazać te drogi za niewielki ułamek ich wartości.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Część wskazanych działek została przewidziana w planie do wykupu pod drogi publiczne na skutek opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę i realizację infrastruktury technicznej. Dodatkowo uwzględniono uwagę w zakresie przeznaczenia pod drogę publiczną odcinka ul. Przebiśniegowej (3KD-D) prostopadłego do ul. Frezjowej. Dla pozostałych wskazanych działek znajdujących się w ul. Przebiśniegowej utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej (22KDWxs), ponieważ służy ona obsłudze wyłącznie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także odgrywają istotną rolę w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Przedmiotowy fragment ul. Przebiśniegowej takiej funkcji nie pełni. Wydawane są decyzje administracyjne umożliwiające sytuowanie zabudowy przy części ul. Przebiśniegowej będącej w planie drogą wewnętrzną. Utrzymywanie drogi należy do zadań jej zarządcy.

Nie przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego ul. Nasturcjową, generowanego przez mieszkańców ul. Przebiśniegowej, ponieważ ruch może odbywać się także przez ul. Frezjową.

komentarz: Uwagi w zakresie wskazanych działek zostały złożone również w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Wówczas także zdecydowano o ich częściowym nieuwzględnieniu, ponieważ część działek była już wtedy przewidziana pod drogi publiczne, a dla reszty wskazanych nieruchomości pozostawiono przeznaczenie w postaci dróg wewnętrznych – 22-23KDWxs. Na skutek uwag złożonych podczas II wyłożenia planu do publicznego wglądu teren drogi wewnętrznej 22KDWxs zmieniono na teren drogi publicznej 3KD-D.

3) uwaga dotyczy: *Dla mnie absurdem jest, powstanie ulicy miejskiej w postaci ulicy Bratkowej przy której znajdują się 2 posesje, a pozostawienie „na lodzie” mieszkańców ulicy Przebiśniegowej, gdzie już teraz jest około 30 posesji zagospodarowanych i budują się następne. Taka droga nie będzie miała możliwości stać się utwardzana, odśnieżana i dokładnie oświetlona. Aspekt bezpieczeństwa w tym przypadku jest bardzo istotny. Mianowicie, cała ulica Przebiśniegowa jest pozbawiona oświetlenia. Na naszym terenie grasują dziki, dochodzi do włamań – w tym do mojego domu. O zmroku, czy też w okresie zimowy po godzinie 16 strach wypuścić tu dziecko z powodu niedoświetlenia ulicy. Małych Poznaniaków jest tu mnóstwo, naszą ulicę zamieszkuje ok. 30 dzieci w wieku szkolno-przedszkolnym.*

Akceptacja powyższych propozycji umożliwi w przyszłości, zgodne z prawem utrzymywanie stanu wymienionych dróg poprzez ich remont, być może nawet ich budowę, doprowadzenie mediów, instalacji wod.-kan., czy też utrzymywanie ich w czystości z czym obecnie mieszkańcy tych ulic się zmagają. Znacznym utrudnieniem okazuje się brak dostępu do instalacji wod.-kan., czy też instalacji odprowadzania nieczystości płynnych. Wynika to z dotąd nieuregulowanego stanu prawnego dróg. Właściciele dróg prywatnych utrudniają posadowienie właściwej infrastruktury.

Proszę o pozytywne ustosunkowanie się do powyższych propozycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Bratkowa (podobnie jak ul. Zawilcowa) została zaprojektowana jako droga publiczna na skutek uwzględnienia licznych postulatów zgłaszanych na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę oraz realizację infrastruktury technicznej.

Ulice Zawilcowa i Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie.

System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

Nadanie ul. Bratkowej statusu drogi publicznej pozwoli na spójne i jednorodne zagospodarowanie dróg i poprawienie czytelności układu.

Część ul. Przebiśniegowej została przewidziana w planie do wykupu pod drogi publiczne. Dla pozostałych działek tworzących tę ulicę utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej (22KDWxs), ponieważ służy ona obsłudze wyłącznie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym. Utrzymywanie drogi należy do zadań jej zarządcy.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Zgłaszam uwagi do projektu mpzp, które zgodnie z wytycznymi należy składać do dnia 7 października 2021 r., oraz wniosek o ponowną analizę i ponowne konsultacje społeczne.*

To jest niedopuszczalne! Jestem mieszkanką osiedla Kwiatowego od 17 lat. Jest to dom dla mnie, mojej rodziny, moich sąsiadów. Mieszkając tu przez prawie całe moje życie bardzo zżyłam się ze spokojną okolicą i otaczającą mnie zielenią. Projekt zabudowy zakłóci i odbierze, to co najważniejsze dla mnie i innych mieszkańców osiedla. Odbierzecie szansę młodemu pokoleniu na spokojne dzieciństwo, takie jakie doświadczyłam ja i wszystkie moje trzy siostry. Taka zmiana to coś stałego, nie da się tego cofnąć. Nie wyobrażam sobie życia słysząc nie dające spokoju odgłosy budowy, a później wieczny hałas. Więc po co? Po co zmieniać coś co dobrze funkcjonuje? Jeśli budowa się odbędzie kto zapłaci za ulepszenie dróg na osiedlu? Kto będzie musiał codziennie rano i wieczorem stać w jeszcze większych korkach niż teraz? Kto zapłaci za kolejne place zabaw i boiska i powiększenie szkoły, która już teraz jest zatłoczona? Dlatego właśnie apeluję o rozważenie sprawy i niedopuszczenie odebrania osiedlu Kwiatowemu największego uroku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu umożliwiają dokończenie istniejącego układu urbanistycznego. Na działkach jeszcze niezagospodarowanych zaplanowano kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej. Dodatkowo w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan przewiduje między innymi zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz

orientacyjną lokalizację rzędów drzew. Na terenach MW ustalono także strefy zieleni, które mogą być zagospodarowane między innymi plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw.

W związku z powyższym charakter osiedla zostanie zachowany. Nie przewiduje się znacznego wzrostu liczby mieszkańców i szczególnie wzmożonego ruchu samochodowego. Drogi, które nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ podstawowy, zostały zaplanowane jako publiczne i będą utrzymywane przez Zarząd Dróg Miejskich.

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany zostały szczegółowo omówione w trakcie dyskusji publicznych.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Dziękujemy za uwzględnienie możliwości zabudowy bliźniaczej na obszarze 1MN/U.*

Niezrozumiałym jednak dla nas jest fakt nieuwzględnienia możliwości zabudowy wielorodzinnej. Budynek, który aktualnie znajduje się na terenie 1MN/U stanowi zabudowę wielorodzinną i obszar ten powinien automatycznie zostać przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne, tak jak zostało to uwzględnione w przypadku działek 538/12 oraz 538/13 na obszarze 3MW.

Ponadto w sąsiedztwie znajdują się obszary 1MW oraz 2MW, które zostały ustalone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, podczas, gdy wcześniej nie miały takiego przeznaczenia. Dlatego tym bardziej niezrozumiała jest dla nas Państwa odmowa, a zastanawiające jest niejednakowe podejście dla wszystkich mieszkańców.

W związku z powyższym ponownie wnioskujemy o analogiczne potraktowanie obszaru 1MN/U i umożliwienie na nim również zabudowy wielorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W celu zachowania charakteru osiedla o znacznej przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone jedynie na terenie, na którym znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (3MW) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (1-2MW). Teren 1MN/U nie graniczy z tym obszarem i otoczony jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednakże zgodnie z zapisami mpzp możliwe jest zachowanie lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

Przeznaczenie terenów na 1-2MW zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach.

2) uwaga dotyczy: *Jednocześnie wnioskujemy o zawarcie zapisu w Uchwale Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” - część B w Poznaniu w paragrafie 11, punkt 4, podpunkt b) „wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej z możliwością wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych w każdej z części stanowiących konstrukcyjnie samodzielny całość, o czym stanowi Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Art. 3, Podpunkt 2a.:*

„Ilekcroć w ustawie jest mowa o: (...) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;”.

Takie budynki o zabudowie bliźniaczej stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość z dwoma wydzielonymi lokalami mieszkalnymi w każdej z nich, znajdują się aktualnie m. in. na obszarze 9MN oraz 10MN.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej plan miejscowy nie powtarza ustaleń zawartych w odrębnych przepisach i aktach wyższego rzędu. Definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawarta w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stanowi, że „(...) należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb

mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; (...)”.

8. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Uważam, że wysoce nietrafionym rozwiązaniem jest przejęcie, jako drogi publicznej tylko części ulicy Przebiśniejowej, na odcinku Szarotkowa - Bratkowa. Z powodu tzw. "wąskiego gardła" tego odcinka, założyli Państwo, że na tej części ulicy Przebiśniejowej będzie pieszo - jezdnia jednokierunkowa (komunikacja w kierunku od Bratkowej do Szarotkowej). Oznacza to, że główną drogą dla mieszkańców około 30 domów (samochodów na ulicy Przebiśniejowej jest na pewno dwa razy więcej) będzie ulica Nasturcjowa. Co więcej zaplanowali Państwo ruch od Nasturcjowej do Przebiśniejowej i Zawilcowej przez ulicę Bratkową, która faktycznie istnieje tylko na mapach, a nie w przestrzeni rzeczywistej.*

Stąd wnioskuję, abyście Państwo rozpatrzyli przejęcie jako drogi publicznej całej ulicy Przebiśniejowej (także w częściach prostopadłych do Frezjowej), gdzie komunikacja wydaje się korzystniejsza, łatwiejsza, a co więcej właściciele działek, stanowiących tę część ulicy są znani i chcą zrzec się swych działek na rzecz Miasta Poznania i przeprowadzenia tam faktycznych dróg publicznych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: W uwadze postuluje się ustalenie drogi publicznej na całej ul. Przebiśniejowej, także w częściach prostopadłych do ul. Frezjowej. Uwaga została nieuwzględniona częściowo, ponieważ zdecydowano o uwzględnieniu jako publicznego jedynie kolejnego odcinka ul. Przebiśniejowej (prostopadłego do ul. Frezjowej), a nie całości tej ulicy.

Znaczna część ul. Przebiśniejowej została przewidziana w planie jako drogi publiczne (w tym fragment prostopadły do ul. Frezjowej, o symbolu 3KD-D). Dla pozostałego odcinka ul. Przebiśniejowej utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej (22KDWxs), ponieważ służy ona obsłudze wyłącznie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także odgrywają istotną rolę w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Pozostały fragment ul. Przebiśniejowej takiej funkcji nie pełni.

Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego wykracza poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi.

Nie przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego ul. Nasturcjową oraz ul. Bratkową, ponieważ może się on odbywać także przez ul. Frezjową. Ulica Bratkowa (podobnie jak ul. Zawilcowa) została zaprojektowana jako droga publiczna na skutek uwzględnienia licznych postulatów zgłaszanych na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę.

Ulice Zawilcowa i Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie. System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

Komentarz: W trakcie III wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła uwaga o zakwalifikowaniu całości ul. Przebiśniegowej do dróg publicznych. Rozstrzygnięto o jej nieuwzględnieniu w całości, ponieważ nie zdecydowano o ustaleniu drogi publicznej na pozostałym odcinku ul. Przebiśniegowej (pozostawiono drogę wewnętrzną o symbolu 22KDWxs).

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) **uwaga dotyczy:** *Od kilkunastu lat z niepokojem obserwuje chaos urbanizacyjny na terenie miasta Poznania objawiający się brakiem strategii budownictwa mieszkaniowego. Budownictwo jednorodzinne przeplatane jest budownictwem jednorodzinny. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną buduje się szkaradne budynki wielorodzinne. Zielone enklawy z małymi przydomowymi ogródkami otacza się betonowym koszmarem niszcząc charakter kolejnej dzielnicy jednocześnie nie dbając o podstawowe potrzeby człowieka – miejsca odpoczynku i rekreacji. Porównując liczbę km2 zabudowanych terenów do m2 zagospodarowanych terenów zielonych z przykrością stwierdzam że oprócz niewielkich zadbanych skwerów zielonych nie powstały nowe tereny zielone. Wszechobecna betonoza zalewa nasze miasto, zmniejszając płuca naszego miasta.*

Historycznie na terenie Poznania budownictwo wielorodzinne rozwijano poza Centrum na Północ oraz Wschód. Zostawiając południowo zachodnie obrzeża pod zabudowę jednorodziną. W ostatnich latach bloki dumnie zwane apartamentowcami stawia się wszędzie niszcząc ostatnie zielone enklawy miasta Poznania.

Osiedle Kwiatowe jest enklawą domów jednorodzinnych w Poznaniu. Za oknem często słychać śpiew ptaków, wiosną przylatują słowiki, w okresie letnim można spotkać bązanta lub koziołka.

Od kilkunastu lat obserwujemy przyrost liczby mieszkańców przy jednoczesnym braku ze strony miasta inwestycji w infrastrukturę drogową oraz komunikację miejską. Z każdym rokiem dojazd do Centrum zajmuje coraz więcej czasu. Rozumiemy postępującą zabudowę ostatnich wolnych działek. Akceptujemy wydłużający się w sposób zrównoważony czas dojazdu do pracy i do szkoły rozumiejąc właściciele ostatnich wolnych działek na osiedlu.

Z niepokojem obserwowaliśmy niezgodną z prawem nielegalną budowę budynków wielorodzinnych przy ulicy Zawilcowej. Ze zdziwieniem przyjęliśmy ostateczną legalizację tych budynków. Zrozumieliśmy argumentację, krzywdę wprowadzonych w błąd właścicieli mieszkań, których zgodna z prawem decyzja o rozbiórce pozbawiłaby oszczędności życia. Z dużą obawą przyjęliśmy tą decyzję, mając na uwadze że w przyszłości te nielegalne, brzydkie, niezgodne z prawem postawione budynki będą precedensem dla przyszłych planów zabudowy okolicznych wolnych działek.

Nasze obawy stały się rzeczywistością w drugiej wersji planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie zmieniono przeznaczenie terenu na którym znajduje się firma Vinylplex pomiędzy ulicami Forsycjową oraz Hiacyntową. Protestujemy oraz żądamy zmiany planu w zakresie terenów objętych zabudową mieszkaniową wielorodzinną na terenie osiedla kwiatowego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu, na którym znajduje się firma Vinylplex sp.j., zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinną – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Z tego względu

charakter osiedla zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa.

2) uwaga dotyczy: *Zabudowa wielorodzinna znacząco zagęszcza zaludnienie. Brak komunikacji miejskiej w okolicy odległość do pętli tramwajowej ok 2,5 kilometra spowoduje znaczący wzrost ruchu samochodowego. Naszym zdaniem należy przyjąć do planu min 2 miejsca postojowe na każdy mieszkanie. Należy wykonać analizę ruchu i zagęszczenia pojazdów. Ponadto proponowana zmiana znacząco obniża wartość okolicznych nieruchomości.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W uchwale ustalono nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1-1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (w zależności od dostępności przystanku tramwajowego) na podstawie zarządzenia Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych.

3) uwaga dotyczy: *Zwracam się z uprzejmą prośbą o uzupełnieniu analizy środowiskowej o plan rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej dla przyszłych i obecnych mieszkańców osiedla Kwiatowego.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Zapisy prognozy oddziaływania na środowisko nie odnoszą się do planów rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej.

W sąsiedztwie opracowywanego projektu mpzp planowana jest inwestycja „Budowa zintegrowanego węzła transportowego Grunwaldzka w miejscu przejazdu przez linię kolejową E20” oraz przedłużenie trasy tramwajowej do tego węzła. Miasto Poznań cyklicznie wykonuje kompleksowe badania ruchu, które są wykorzystywane m.in. przy opracowaniu dokumentów planistycznych.

4) uwaga dotyczy: *Żądam uzupełnienia strategii komunikacyjnej dla mieszkańców miasta Poznania uwzględniającą rozbudowę południowo-zachodniej części miasta oraz przedstawienia w ramach długookresowych planów miasta Poznania planów rozbudowy komunikacji miejskiej oraz infrastruktury drogowej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga wykracza poza granice i zakres regulacji planu miejscowego, ponieważ dotyczy strategii i planów dla całego miasta.

W sąsiedztwie opracowywanego projektu mpzp planowana jest inwestycja „Budowa zintegrowanego węzła transportowego Grunwaldzka w miejscu przejazdu przez linię kolejową E20” oraz przedłużenie trasy tramwajowej do tego węzła. Miasto Poznań cyklicznie wykonuje kompleksowe badania ruchu, które są wykorzystywane m.in. przy opracowaniu dokumentów planistycznych.

5) **uwaga dotyczy:** *Żądam uzupełnienia strategii komunikacyjnej dla mieszkańców osiedla oraz przedstawienia w ramach długookresowych planów miasta Poznania.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga wykracza poza zakres regulacji mpzp, ponieważ dotyczy strategii dla osiedla i planów dla całego miasta.

W sąsiedztwie opracowywanego projektu mpzp planowana jest inwestycja „Budowa zintegrowanego węzła transportowego Grunwaldzka w miejscu przejazdu przez linię kolejową E20” oraz przedłużenie trasy tramwajowej do tego węzła. Miasto Poznań cyklicznie wykonuje kompleksowe badania ruchu, które są wykorzystywane m.in. przy opracowaniu dokumentów planistycznych.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) **uwaga dotyczy:** *Mieszkam przy ul. Bratkowej na osiedlu Kwiatowym. Dotychczas to spokojna, wysoko ceniona okolica ciesząca się mianem okolicy domów jednorodzinnych, przestrzeni pełnej zieleni i sporadycznego ruchu samochodowego o charakterze dojazdowym do posesji.*

Plan zagospodarowania zakłada koncepcję wykupienia działek w ul. Przebiśniegowej i Zawilcowej, oraz jednej z działek tworzącej ul. Bratkową.

Zakłada poszerzenie w/w ulic i przygotowanie do intensywnej eksploatacji i zwiększonego ruchu samochodowego.

Codziennie obserwacje ruchu na sąsiednich ulicach przyniosły potwierdzenie, że natężenie ruchu w okolicy kilku sąsiadujących ulic jest niewielkie. Pozostawienie ulic w pierwotnej formie pozwoli na mniejszą ingerencję w teren biologicznie czynny, łatwiejszy naturalny obieg wody deszczowej. Proszę o ponowną analizę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie pozostawiono ulic w pierwotnej formie. Ulice Zawilcowa i Bratkowa oraz fragment ul. Przebiśniegowej zostały zaprojektowane jako drogi publiczne na skutek uwzględnienia licznych postulatów zgłaszanych na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim umożliwienie wyeliminowania problemów wynikających z nieuregulowanego stanu prawnego działek tworzących drogi. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania dróg oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej konieczne było zaprojektowanie ich poszerzenia. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania oraz zgodna z zapisami § 15 ust. 5 ww. rozporządzenia.

2) uwaga dotyczy: *Szczególnie niepokoi nas plan zagęszczonej zabudowy na terenie byłych zakładów Vinylpex (zachodnia strona ulicy Forsycjowej). Obecnie wszystkie sąsiadujące działki posiadają warunki zabudowy niskiej jednorodzinnej, ew. sporadycznie bliźniaczej. Samowola budowlana na działkach przy ul. Forsycjowej, gdzie wbrew warunkom zabudowy wybudowano domy wielorodzinne jest pomijalna z uwagi na działania wbrew obowiązującym normom.*

Proponowane warunki zabudowy zakładające zintensyfikowaną zabudowę wielorodzinną z wysokim procentem powierzchni zabudowy, budynkami wielokondygnacyjnymi jest dla nas nieakceptowalna. Nie przeprowadzono konsultacji społecznych takiej formy zagospodarowania tego terenu. Propozycja opiera się wg otrzymanych informacji na wniosku właściciela terenu byłych zakładów Vinylpex, bez uwzględnienia opinii mieszkańców i właścicieli działek w najbliższej okolicy.

Hipotetyczna inwestycja w zabudowę wielorodzinną na w/w terenie drastycznie zmniejszyłaby wartość naszej działki i domu, nieruchomości sąsiadujących. Natężenie ruchu drogowego i wycięcie istniejącej zieleni przyniosłoby negatywne skutki wzmożonego poziomu zanieczyszczenia powietrza i środowiska. Zagęszczenie zaludnienia przyniosłoby wzrost hałasu, konfliktów, korków, niedostatek miejsc parkingowych (1–2 miejsc parkingowych niezbędnych średnio na rodzinę), przeciążenie osiedlowej szkoły, niedostateczną infrastrukturę do obsługi dużej ilości mieszkańców.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który

w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Na terenach 1-2MW ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej (parametr jak dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej), ograniczono jednocześnie powierzchnię zabudowy jednego budynku mieszkalnego do maksymalnie 350 m² oraz ustalono wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne. Z tego względu charakter osiedla zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa. Nie przewiduje się także znacznego wzrostu liczby mieszkańców oraz wzmożonego ruchu samochodowego.

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany, w tym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zostały szczegółowo omówione w trakcie dyskusji publicznych.

W uchwale przedmiotowego planu ustalono nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1-1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (w zależności od dostępności przystanku tramwajowego) na podstawie zarządzenia Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych.

Na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej oraz wprowadzono strefy zieleni. Dodatkowo w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan przewiduje między innymi:

- zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

- orientacyjną lokalizację rzędów drzew na granicach terenu 1MW z drogami wewnętrznymi,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie.

3) uwaga dotyczy: *Dla w/w terenu, oraz innych działek osiedla Kwiatowego nieakceptowalnym jest dopuszczenie zmniejszenia szerokości frontu do 14 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą i do 9 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, dla budynków pierwszej linii zabudowy, tak by podział oraz wprowadzenie drugiej linii zabudowy dla działki, której front wynosi aktualnie 14 m był możliwy.*

Prosimy o ponowne konsultacje społeczne, które są moim zdaniem niezbędne do wprowadzania propozycji, które tak znacząco mogłyby zmienić charakter spokojnej, jednorodzinnej okolicy, drastycznie zmienić wartość nieruchomości – obniżając ich ceny, wpłynąć negatywnie na warunki mieszkaniowe, komunikacyjne oraz znacznie zwiększyć zanieczyszczenie środowiska.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan nie ustala szerokości frontów działek. Możliwe jest wprowadzenie drugiej linii zabudowy na terenach 5MN, 7MN, 9MN, 17MN, 19MN, 5MN/U i 7MN/U. W planie ustala się minimalne szerokości frontów działek powstałych jedynie w wyniku procedury scalenia i podziału w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany zostały szczegółowo omówione w trakcie dyskusji publicznych.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Przy pierwszym wyłożeniu PZP w tym roku zaplanowano wykup ulicy Zawilcowej, przy której znajduje się moja posesja, przez Miasto Poznań i przygotowanie jej do parametrów odpowiadających drogom publicznym w Polsce. Wtedy też zaproponowano prowadzenie ruchu ulicznego w kierunku ulicy Bratkowej i dalej Nastrucjowej. Zostało to zmienione w drugi wyłożeniu planu we wrześniu 2021r, gdzie zaproponowano bezpośrednie połączenie ulicy Zawilcowej i Szarotkowej co jest obecnie naturalnym kierunkiem poruszania się mieszkańców. To co łączy te propozycje to poszerzenie ulicy Zawilcowej do 8 metrów, co jest zdecydowanym ruchem zmieniającym architekturę przestrzenną tego miejsca osiedla.*

Ruch uliczny prowadzony na ościennych ulicach będących odnogami ulicy Szarotkowej w kierunku rzeki Plewianka jest niewielki. Szczególnie dobrym przykładem jest tutaj sąsiednia ulica Nasturcjowa, która jest usankcjonowana jako droga publiczna z szerokością około 6 metrów co jest zdecydowanie wystarczające również w przypadku ulicy Zawilcowej do przejazdu pojazdów ciężarowych typu wóz strażacki czy smieciarka. Prowadzony jest nią zarówno ruch samochodowy i pieszy z zastosowaniem rozwiązania drogi z wydzielonym pasem ruchu pieszego, które Polskie Prawo przewiduje.

Jako mieszkanka ulicy Zawilcowej zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie planowanego poszerzenia tejże ulicy do 8 metrów i sprawdzenie czy skorzystanie z rozwiązania "drogi z wydzielonym pasem ruchu pieszego" (wraz z ostatecznym poszerzeniem do 6 metrów) jest możliwe również w przypadku ulicy Zawilcowej. To rozwiązanie jest nie tylko korzystnym rozwiązaniem dla mieszkańców, ale i również dla Miasta. Oznacza to niższe koszty wykupu działek jak i niższe koszty budowy drogi co w przypadku galopującej inflacji i rosnących cen było zdecydowaną oszczędnością dla budżetu miasta. Mniejsza ilość terenów utwardzonych, co uzyskano by poprzez poszerzenie ulicy Zawilcowej do szerokości tylko 6 metrów, powoduje jednoznacznie zachowanie większej ilości terenów zielonych, które w każdym mieście są niezmiernie ważne dla komfortu życia mieszkańców. Pragnę również wspomnieć o nieuchronnej konsekwencji pozbycia znacznej ilości nasadzeń między innymi na mojej działce, ale i również na działkach sąsiednich. To rozwiązanie daje również nie zastąpioną zaletę w postaci odciążenia sieci deszczowych Miasta i naturalny odbiór wód opadowych przez tereny zielone. Każda modyfikacja i powiększenie przepustowości sieci podziemnych jest niesamowicie kosztowne, co być może okaże się koniecznością w przypadku dalszych rozwojów terenów miejskich jak i samego osiedla Kwiatowego. Uważam, że oszczędne podejście do redukcji terenów zielonych może kiedyś zdecydowanie zaprocentować.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi

publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. Ulica Nasturcjowa również została zaprojektowana jako droga publiczna o szerokości 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, został on w planie dopuszczony.

Plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

2) uwaga dotyczy: *Kolejnym rozwiązaniem obecnej koncepcji PZP, na którą chciałabym zwrócić uwagę jest planowana zmiana przeznaczenia terenów w okolicy ulicy Forsycjowej z przemysłowych na zabudowę wielorodzinną. Na końcu tejże ulicy znajdują się budynki wielorodzinne powstałe, które powstały w wyniku samowoli budowlanej co wprowadziło w błąd nowych mieszkańców, którzy kupili swoje nieruchomości nie mając pełnej wiedzy na temat procesu budowlanego tejże nieruchomości. Te osoby zdecydowanie czekają na legalizację swoich nieruchomości co obecna wersja PZP zapewnia. Co budzi mój sprzeciw to jednak planowana zmiana sposobu zagospodarowania na zabudowę wielorodzinną terenów zakładu przemysłowego Vinylpex, której nie przedstawiono w wyłożeniu w pierwszej połowie bieżącego roku. Taka zabudowa z pewnością przełoży się na zwiększenie ruchu ulicznego ulicą Forsycjową, nie wspominając o procesie budowlanych, w wyniku którego zostaną przetransportowane setki metrów sześciennych ziemi, betonu i innych materiałów budowlanych. Zdecydowanie przełoży się to na pogorszenie jakości nawierzchni. Co budzi moją jednak moją większą obawę to konsekwencje społeczne i ekonomiczne tej inwestycji dla obecnych mieszkańców. W tym momencie Osiedle Kwiatowe, zwłaszcza część, którą zamieszkują charakteryzuje się spokojem i możliwością wypoczynku. Zabudowa jednorodzinna w obecnym natężeniu umożliwia codzienny wypoczynek z dala od zgiełku miejskiego co zdecydowanie przekłada się na wysokie ceny nieruchomości w tymże terenie pomimo znacznej odległości od centrum miasta. Przeznaczanie terenów pod zabudowę wielorodzinną i to w takim zakresie powoduje jednak znaczną zmianę charakteru tychże terenu co zdecydowanie odbije się na komforcie życia obecnych mieszkańców jak i na spadku cen ich nieruchomości. Tak wysoka i natężona zabudowa zmniejszy dostęp do światła słonecznego sąsiadów tego osiedla co z pewnością przełoży się na ich komfort psychiczny (analizy dostępu do światła słonecznego w takim wypadku ulegają totalnym zmianom).*

W świetle tychże uwag wnioskuję o ponowne przeanalizowanie "Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B. Czy naprawdę koniecznością jest poszerzenie ulicy Zawilcowej do 8 metrów? Czy można jednak przekształcić ją w drogę z wydzielonym pasem ruchu pieszego o szerokości 6 metrów? Jako wspomniałam, to rozwiązanie jest z korzyścią dla wszystkich i będę wdzięczna za jego gruntowne przeanalizowanie. Kwestia zabudowy wielorodzinnej, którą została przedstawiona na terenach zakładu przemysłowego Vinylpex również nie może zostać bez odpowiedzi. Tego typu decyzje mogą bezpowrotnie zmienić charakter tego Miejsca, którego jestem mieszkanką około 20 lat. Wiele budynków wielorodzinnych powstaje w niedalekiej odległości przy ulicy Grunwaldzkiej i gdzie pasują one do obecnej zabudowy. Cisza, spokój, zabudowa jednorodzinna, mały ruch samochodowy, dostęp do zielonych w bliskiej odległości miasta to powody dla których ludzie decydują się na przeprowadzki do tej części osiedla Kwiatowego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenów na 1-2MW zmieniono na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Na terenach 1-2MW ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej (parametr taki, jak dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej), ograniczono jednocześnie powierzchnię zabudowy jednego budynku mieszkalnego do maksymalnie 350 m² oraz ustalono wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne. Taka wysokość zabudowy nie wpłynie znacząco na ograniczenie dostępu do światła słonecznego. Z tego względu charakter osiedla zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa.

Nie przewiduje się także szczególnie wzmożonego ruchu samochodowego. Drogi, które nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ podstawowy, zostały zaplanowane jako publiczne i będą utrzymywane przez Zarząd Dróg Miejskich.

Plan został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a wprowadzone zmiany, w tym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zostały szczegółowo omówione w trakcie dyskusji publicznych.

12. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu mpzp „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu wnioskuję o zmianę projektu ponieważ nie spełnia on wymagań zapisów Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 ze zm.), który jednoznacznie wskazuje, że:*

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, [...] zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem [...]. Przedstawiony do publicznego wglądu projekt mpzp jest niezgodny z zapisami ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2021.1376 ze zm.), dalej ustawa oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2016.124 ze zm.), dalej warunki techniczne, co najmniej w poniżej wymienionym zakresie.

1. Projekt mpzp wyznacza teren dróg publicznych o oznaczeniu 5KD-Dxs i zakłada na tym terenie lokalizację pieszo-jezdni. Należy jednoznacznie stwierdzić, że ustawa nie dopuszcza możliwości tego typu rozwiązań.

Nie ma możliwości zgodnego z przepisami zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie mpzp 5KD-Dxs, a więc w tym zakresie projekt mpzp nie spełnia wymogów Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Projekt mpzp wyznacza teren dróg publicznych o oznaczeniu 5KD-Dxs. Podczas dyskusji publicznej przedstawiciel MPU potwierdził, że teren ma szerokość ok. 4,0 – 4,5 m. Należy zwrócić uwagę, że warunki techniczne w §6 wskazują, że:

§ 6.

1. Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz

uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

2. Szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury, o której mowa w § 140, i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy.

Warunki techniczne w §10 wskazują, że droga składa się z jezdni – jeżeli jest przeznaczona do ruchu pojazdów, a taki był zapewne zamysł MPU wskazując na przeznaczenie terenu jako pieszo-jezdni (pomijam fakt niezgodności tego typu rozwiązań z ustawą – patrz pkt 1) oraz pobocza lub chodnika.

Dalej warunki techniczne określają szerokości pasów ruchu i poboczy dla poszczególnych klas dróg publicznych. W tym przypadku dla klasy drogi D minimalna szerokość pasa ruchu to 2,25m (przy uspokojeniu ruchu), a więc szerokość jezdni wynosić powinna min. 4,5m. Dopuszcza się dla dróg klasy D stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach, w takim przypadku jej szerokość powinna wynosić 3,5 m. Szerokości poboczy określono w §37 warunków technicznych i dla drogi klasy D wynosi ona 0,75m.

Sumując powyższe wartości otrzymujemy wymaganą minimalną szerokość pasa drogowego zgodną z §6 warunków technicznych równą 5,00m (0,75 + 3,5 + 0,75). Czyli większą od szerokości terenu przeznaczonego pod drogę oznaczoną w projekcie mpzp 5KD-Dxs.

Dodatkowo należy nadmienić, że w pasie tej drogi umieszczona jest infrastruktura niezwiązana z drogą w postaci napowietrznej linii telekomunikacyjnej, a więc szerokość tego terenu powinna uwzględniać także konieczność jej lokalizacji.

Podsumowując, nie ma możliwości zgodnego z przepisami zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie mpzp 5KD-Dxs, a więc w tym zakresie projekt mpzp nie spełnia wymogów Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przepisy nie wykluczają na drogach publicznych rozwiązania w formie pieszo-jezdni zgodnie z definicją zawartą w treści mpzp – „pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania”. Strefa zamieszkania określona została w Prawie o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 450 z późn. zm.). W związku z powyższym plan miejscowy spełnia wymogi art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szerokość terenu 5KD-Dxs, dla którego ustalono lokalizację pieszo-jezdni, została zwiększona do niezbędnych 5 m, tak aby było możliwe utworzenie drogi publicznej zgodnie z przepisami. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania oraz zgodna z zapisami § 15 ust. 5 ww. rozporządzenia. Dalsze poszerzenie pasa drogowego tego fragmentu ul. Przebiśnegowej nie jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz zabudowę, usytuowaną przy linii rozgraniczającej teren drogi.

2) uwaga dotyczy: *W związku z tym, aby spełnić ww. wymagania przepisów w planie należy teren oznaczony 22KDWxs zaklasyfikować do dróg publicznych. Pozwoli to teren 5KD-Dxs przekształcić w ciąg pieszy – chodnik, co będzie zgodne z przepisami odrębnymi przy założonych w projekcie szerokościach tego terenu oraz zapewnienie spójnej sieci dróg publicznych w tym rejonie osiedla Kwiatowego.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie przekształcono terenu 5KD-Dxs w ciąg pieszy, ponieważ przylegają do niego nieruchomości wymagające zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Zwiększono natomiast szerokość terenu 5KD-Dxs do niezbędnych 5 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania oraz zgodna z zapisami § 15 ust. 5 ww. rozporządzenia. Plan jest zgodny z przepisami odrębnymi. Uwaga o zaklasyfikowaniu terenu 22KDWxs do dróg publicznych została uwzględniona.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: (...) *W projekcie planu działka (532/1 znajdująca się przy ulicy Hiacyntowej 29) oznaczona jest symbolem 9MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

Wnioskuje o zmianę tego terenu z MN na MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uzasadnienie

Uzasadnieniem jest fakt, że na tym terenie 9MN z tej samej ulicy Hiacyntowej (...) znajduje się zabudowa wielorodzinna i jest to konkretnie ul. Hiacyntowa 35, 35a do 35e. Ponadto na tyłach (...) działki znajduje się wjazd od ulicy Szarotkowej do której prowadzi ulica

wewnętrzna do działek od nr 534/7 do nr 534/26 i tam również mamy zabudowę wielorodzinną. Wszystko to znajduje się na obszarze 9MN.

Dlatego wnoszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu 9MN na teren MW.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W celu zachowania charakteru osiedla o znacznej przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie terenu w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone jedynie na terenie, na którym znajdują się dwa istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne (3MW), oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (1-2MW). Teren 9MN otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i utrzymanie tego charakteru zabudowy jest celem mpzp. Argumentacja o istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej jest niewłaściwa, gdyż zlokalizowane tam budynki stanowią intensywną, bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) **uwaga dotyczy:** (...), na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.) składamy następujące uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe"- część B w Poznaniu, obejmującego nieruchomość położoną w Poznaniu, przy ul. Szarotkowej 75, działka o numerze ewidencyjnym 540.

Uzasadnienie

W dniach od 26 sierpnia 2021 r. do 23 września 2021 r. został ponownie wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe"- część B w Poznaniu. Jednocześnie został wyznaczony termin do składania uwag do projektu do dnia 7 października 2021 r.

W ramach projektu przedmiotowego planu, część nieruchomości (...) tj. 4 metry od strony ul. Zawilcowej, została przeznaczona na drogę publiczną oznaczoną jako IKD-Dxs (droga dojazdowa, z dopuszczoną lokalizacją pieszo-jezdni). Jednocześnie, biorąc pod uwagę, iż obecnie są to grunty przeznaczone pod zabudowę jednorodziną (działka 0 numerze ewidencyjnym 540)- rosną tam drzewa, stanowiące element ogrodu przynależącego do zabudowy mieszkaniowej, aby zrealizować zaprojektowane przeznaczenie gruntu konieczny będzie wykup części gruntu przez Miasto Poznań.

Należy zaznaczyć, iż pierwotnie wyłożony projekt planu zakładał zakwalifikowanie drogi odchodzącej od skrzyżowania ulicy Szarotkowej oraz ul. Zawilcowej, położonej w

bezpośrednim sąsiedztwie (...) nieruchomości, jako drogi publicznej o oznaczeniu KD-Dx, tj. chodnika/drogi dojazdowej, bez konieczności ingerowania w przysługujące (...) prawo własności. Tym samym w wyniku zmiany projektu doszło jednocześnie do niezrozumiałej zmiany wizji planistycznej na tym terenie.

W naszej ocenie sprawiedliwym uzasadnionym faktycznie oraz prawnie rozwiązaniem jest powrót do pierwotnej koncepcji planistycznej, a uwzględnienie złożonych uwag zostało dokonane bezpodstawnie. Obecnie przyjęte rozwiązanie nadmiernie ingeruje w (...) prawo własności i tym samym w konsekwencji bez uzasadnienia różnicuje (...) sytuację prawną od (...) nieruchomości na danym terenie. Zgodnie z art. 1 ust. 3 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 7 i 9 u.p.z.p. w trakcie procedury planistycznej istnieje obowiązek wyważenia potrzeb interesu publicznego oraz interesów prywatnych, co w naszej ocenie nie zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi zasadami, gdyż doszło do pozbawienia (...) prawa własności bez uzasadnienia istniejącym interesem publicznym lub interesem prywatnym innych właścicieli nieruchomości. W tym kontekście pragniemy zauważyć, że istniejące działki ewidencyjne, w związku z planowaną (projektowaną) infrastrukturą drogową w tym rejonie, będą posiadać dostęp do głównej drogi publicznej tj. ul. Szarotkowej (od ul. Forsycjowej i ul. Nasturcjowej), tym samym tworzenie kolejnego zjazdu z ul. Szarotkowej pozostaje bezpodstawnie. Dlatego też zastosowane rozwiązanie stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, gdyż zostajemy pozbawieni znacznej części (...) nieruchomości przy braku zaistnienia takiej prawnej konieczności. Pragniemy podkreślić, iż istniejące zjazdy zapewniają wystarczająco dogodne warunki dojazdowe dla wszystkich właścicieli działek objętych miejscowym planem. Jednocześnie natężenie ruchu drogowego pozostaje obecnie rozłożone w sposób równomierny. Dodatkowo zastosowane pierwotnie rozwiązanie pozwoli uniknąć lokalizowania kolejnego skrzyżowania i tym samym okolica będzie bezpieczniejsza dla pieszych. Nadto, istnieje znaczne prawdopodobieństwo, iż planowany fragment drogi nie będzie wykorzystywany przez osoby zmotoryzowane w stopniu uzasadniającym pozbawienia (...) prawa własności. Istotnym pozostaje także, jako wypełnienie generalnej dyrektywy, aby minimalizować ruch samochodowy w obszarach zabudowanych na korzyść ruchu pieszego. Warto zatem wziąć pod uwagę kwestie spędzania czasu na zewnątrz, terenów spacerowych i tym samym tworzenia jak najmniejszej liczby skrzyżowań kolizyjnych.

Dodatkowo, z ostrożności, istotnym pozostaje odniesienie się do szerokości drogi publicznej tj. pieszo-jezdni, która została określona w § 8 ust. 1 lit. b projektu miejscowego planu w minimalnej wartości 5 metrów. Przedmiotowa wartość koresponduje z przepisem § 14 ust 2

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który również przewiduje minimalną szerokość na poziomie 5 metrów. W tym kontekście zupełnie nieuzasadnione pozostaje ingerowanie w (...) prawo własności ponad miarę tj. pozbawianie (...) 4 metrów (szerokości) terenu działki, w sytuacji, w której istniejąca droga wewnętrzna obecnie posiada szerokość 4 metrów i dla spełnienia minimalnego wymogu przewidzianego przepisami rozporządzenia oraz samej treści miejscowego planu, wystarczałoby przeznaczenie jedynie metra nieruchomości. Ponownie zaznaczamy, iż skutek wywłaszczeniowy, obok zakazu zabudowy, stanowi najbardziej ingerujące w istniejący stan właścicielski narzędzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym winno być ono stosowane jedynie w ostateczności i po rozważeniu wszystkich okoliczności, czego w naszej ocenie, w związku z uwzględnieniem dotychczas złożonych uwag, zabrakło.

Zauważamy także, iż wywłaszczenie właścicieli nieruchomości tylko z jednej strony drogi, stanowi naruszenie zasady równości wobec prawa i w sposób nieuzasadniony faworyzuje część mieszkańców terenu, objętego procedurą planistyczną. Nie może dochodzić do sytuacji, w której jedynie część mieszkańców zmuszona jest do znoszenia dolegliwości, a wręcz obciąża się ich przedmiotową dolegliwością, w zastępstwie innych właścicieli.

Mając na względzie powyższe, wnioskujemy o uwzględnienie naszych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- powrót do zaprojektowanego przeznaczenia nieruchomości drogowej jako drogi publicznej o oznaczeniu KD-Dx (bez ingerencji w (...) prawo własności nieruchomości),

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie powrócono do przeznaczenia fragmentu ul. Zawilcowej w postaci chodnika – KD-Dx. Zmieniono teren KD-Dx na teren 1KD-Dxs i go poszerzono na skutek uwzględnienia uwag zgłoszonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Mieszkańcy wnioskowali o umożliwienie zjazdu z ul. Szarotkowej w ul. Zawilcową. Planowane poszerzenie przewidziane jest do wykupu pod drogę publiczną. Dodatkowo plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

Teren 1KD-Dxs zaprojektowany został jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania

oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Planując przebieg drogi, rozważono wiele możliwości. Biorąc pod uwagę odległości istniejących budynków od przedmiotowej drogi, uznano, że odpowiednim rozwiązaniem będzie poszerzenie jej o 4 m o fragment działki nr 540. Planowane poszerzenie wprowadzono zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Docelowy przebieg drogi nie ingeruje nadmiernie w prawo własności i nie spowoduje szczególnej uciążliwości dla wskazanej nieruchomości. Droga będzie przebiegała w odległości 7 m od budynku. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w planie droga znajdzie się w odległości około 5 m od budynku zlokalizowanego po przeciwnej stronie ul. Zawilcowej (działka nr 538/7). W przypadku poszerzenia drogi o część działki 538/7 droga przebiegałaby w niewielkiej odległości od budynku – około 3 m – co stanowiłoby znaczną uciążliwość dla mieszkańców tej nieruchomości. W związku z powyższym nie została naruszona zasada równości wobec prawa, plan nie faworyzuje części mieszkańców tego rejonu.

Wprowadzenie przedmiotowego zjazdu z ul. Szarotkowej w ul. Zawilcową jest rozwiązaniem wskazywanym przez mieszkańców, wielu z nich zwracało uwagę na to, że w przypadku niewłączenia ul. Zawilcowej w ul. Szarotkową nadmierny ruch samochodowy będzie odbywał się nieprzystosowaną do tego ul. Nasturcjową. Jest to istotne także w kontekście bezpiecznego ruchu pieszego, który odgrywa dużą rolę na os. Kwiatowym. W związku z powyższym zarówno na ul. Zawilcowej (1KD-Dxs), jak i Nasturcjowej (3KD-Dxs) ustalono lokalizację pieszo-jezdni (z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni).

Ulice Zawilcowa, Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz fragment ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie. System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

Ustalenie całej ulicy Zawilcowej (1KD-Dxs) jako drogi publicznej o szerokości 8 m pozwoli na spójne i jednorodne zagospodarowanie dróg i poprawienie czytelności układu.

2) **uwaga dotyczy:** ewentualnie: - zachowanie projektowanego przeznaczenia 1KD-Dxs, przy jednoczesnym ograniczeniu ingerencji w (...) prawo własności i przeznaczenie wyłącznie 1 metra (...) nieruchomości, położonej przy ul. Szarotkowej 75, celem realizacji wskazanej drogi publicznej, z uwzględnieniem możliwości przeznaczenia analogicznej części terenu działek stanowiących własność mieszkańców nieruchomości położonych wzdłuż ul. Zawilcowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1KD-Dxs (ul. Zawilcowa) zaprojektowany został jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Planując przebieg drogi, rozważono wiele możliwości. Biorąc pod uwagę odległości istniejących budynków od przedmiotowej drogi, uznano, że odpowiednim rozwiązaniem będzie poszerzenie jej o 4 m o fragment działki nr 540. Planowane poszerzenie wprowadzono zgodnie z art. 1 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Docelowy przebieg drogi nie ingeruje nadmiernie w prawo własności i nie spowoduje szczególnej uciążliwości dla wskazanej nieruchomości. Droga będzie przebiegała w odległości 7 m od budynku. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w planie droga znajdzie się w odległości około 5 m od budynku zlokalizowanego po przeciwnej stronie ul. Zawilcowej (działka nr 538/7). W przypadku poszerzenia drogi o część działki 538/7 droga przebiegałaby w niewielkiej odległości od budynku – około 3 m – co stanowiłoby znaczną uciążliwość dla mieszkańców tej nieruchomości. W związku z powyższym nie została naruszona zasada równości wobec prawa, plan nie faworyzuje części mieszkańców tego rejonu.

15. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Kwiatowego

1) **uwaga dotyczy:** W pierwszej kolejności Zarząd aprobuje stanowisko MPU odnośnie uwag złożonych do poprzedniego projektu w zakresie ulicy Zawilcowej.

Rada Osiedla Kwiatowego podtrzymuje i ponawia propozycję związaną z „przekształceniem” ulicy Przebiśniegowej w ulicę o statusie drogi publicznej. Jest to podyktowane tym, iż upatrujemy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jedynej i niepowtarzalnej okazji do zmiany jej statusu oraz stanu technicznego. Mamy tu na myśli jej remontowanie, uzbrajanie, budowę oraz powstanie inwestycji towarzyszących typu oświetlenie uliczne. W związku z tym Rada Osiedla rezygnuje z pomysłu poszerzenia przedmiotowej ulicy od strony skrzyżowania z ulicą Szarotkową na rzecz nabycia działek o numerach ewidencyjnych wskazanych w poprzednim stanowisku. Realizacja tego pomysłu doprowadzi do połączenia ciągu komunikacyjnego w ramach drogi publicznej z ulicą Frezjową, która także jest drogą publiczną. W chwili obecnej na skrzyżowaniu ulic Frezjowa a Przebiśniegowa istnieje wysoki krawężnik, a co za tym idzie nie stanowi on należytego dojazdu do posesji. Zmiana tego stanu w myśl niniejszej propozycji doprowadzi do ułatwienia połączenia komunikacyjnego (ruchu pieszo-kołowego). Za niniejszą propozycją przemawia fakt, iż przy ulicy Przebiśniegowej zlokalizowanych jest ponad 30 działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową, a następne inwestycje są w toku. Nie ulega wątpliwości, że ruch, szczególnie kołowy jest wzmożony.

Odmowa przyjęcia propozycji Rady Osiedla zaprzepaści jakiegokolwiek możliwości zmiany tego stanu. Przeniesienie własności obecnych działek prywatnych na rzecz Miasta Poznania będzie niemożliwe, a w związku z tym przeprowadzenie jakichkolwiek prac na ulicy Przebiśniegowej nie będzie mogło mieć miejsca.

Należy przypomnieć, że mieszkańcy, którzy są właścicielami działek w ulicy Przebiśniegowej (stanowiące ich własność) oferują przeniesienie ich własności na rzecz Miasta Poznania, nie żądając żadnego wynagrodzenia albo symbolicznej opłaty.

Rada Osiedla apeluje, aby nie przegapić jedynej możliwości poprawy sytuacji faktycznej oraz prawnej w związku z obecnym stanem ulicy Przebiśniegowej. W zaistniałej sytuacji budowa sieci kanalizacyjnej, gazowej wymaga dodatkowych utrudnień związanych z koniecznością uzyskania służebności gruntowej. Ponadto Aquanet S.A. zgłasza wątpliwości, co do stanu prawnego wykonywanych instalacji kanalizacyjnej powstałej przed laty na niecałej długości ulicy Przebiśniegowej. Pozostali mieszkańcy zmuszeni są do budowy zbiorników na nieczystości płynne. Zamysłem Rady Osiedla jest uniknięcie trudności związanych z realizacją przyszłych inwestycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Część działek wskazanych w poprzednim stanowisku została przewidziana w planie do wykupu pod drogi publiczne na skutek opinii, które wpłynęły na etapie II

konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę. Dodatkowo uwzględniono uwagę w zakresie przeznaczenia pod drogę publiczną odcinka ul. Przebiśniegowej (3KD-D) prostopadłego do ul. Frezjowej. Dla pozostałych wskazanych działek znajdujących się w ul. Przebiśniegowej utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej (22KDWxs), ponieważ służy ona obsłudze wyłączenie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także odgrywają istotną rolę w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Przedmiotowy fragment ul. Przebiśniegowej takiej funkcji nie pełni. Wydawane są decyzje administracyjne umożliwiające sytuowanie zabudowy przy części ul. Przebiśniegowej będącej w planie drogą wewnętrzną.

Utrzymywanie drogi należy do zadań jej zarządcy.

Ulice Zawilcowa i Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie. System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

komentarz: Uwagi w zakresie wskazanych działek zostały złożone również w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Wówczas także zdecydowano o ich częściowym nieuwzględnieniu, ponieważ część działek była już wtedy przewidziana pod drogi publiczne, a dla reszty wskazanych nieruchomości pozostawiono przeznaczenie w postaci dróg wewnętrznych – 22-23KDWxs. Na skutek uwag złożonych podczas II wyłożenia planu do publicznego wglądu teren drogi wewnętrznej 22KDWxs zmieniono na teren drogi publicznej 3KD-D.

2) **uwaga dotyczy:** *Dodatkowo, wyrażamy negatywny stosunek do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiany przeznaczenia terenu dokonano na skutek uwzględnienia opinii, które wpłynęły na etapie II konsultacji społecznych. Postulaty złożył m.in. właściciel terenu, który w związku ze stopniowym wygaszaniem działalności usługowo-przemysłowej wnioskował o możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych pojawiły się także wnioski od mieszkańców, aby ograniczyć działalność przemysłowo-usługową w tej centralnej części osiedla. W związku z powyższym postulat właściciela został

uwzględniony i na jego terenie została ustalona zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i częściowo wielorodzinna – z uwagi na istniejące sąsiedztwo. Początkowe koncepcje właściciela zakładały zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dużo intensywniejszą niż ta, która została ostatecznie ustalona w planie. Ustalone przeznaczenie terenu, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, o zbliżonych parametrach. Z tego względu charakter osiedla zostanie zachowany oraz wyeliminowana zostanie (zgodnie z postulatami składanymi do projektu planu) uciążliwa dla mieszkańców działalność przemysłowa.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Przy pierwszym wyłożeniu planu, które miało miejsce w drugiej połowie 2019 roku oraz spotkaniu w dniu 14.10.2019 r. dowiedzieliśmy się, że ulica przy, której położona jest moja posesja, będzie planowana do wykupu i usankcjonowania jako droga publiczna. Według tego planu droga ta ma zostać poszerzona do 8 metrów. Chciałabym prosić o zwrócenie uwagi na powyższe argumenty oraz poddanie pod dyskusję możliwości zmiany szerokości ulic Zawilcowej do szerokości 6 metrów (droga z wydzielonym pasem ruchu pieszego) i wjazdem od ulicy Szarotkowej. Moim zdaniem ograniczy to koszt wykupu terenu pod w/w drogę dla Miasta Poznania oraz mniejszy teren utwardzony, a więc ograniczymy ilość terenu utwardzonego na osiedlu. Również mieszkańcy ulicy Nasturcjowej nie będą mieli nadmiernego ruchu przed oknami swoich domów, a ich dzieci będą miały większą swobodę poruszania się czy to pieszo, czy pojazdami jednośladowymi.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie wjazdu od ul. Szarotkowej (po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu), a nieuwzględniono w zakresie zawężenia planowanej drogi do szerokości 6 m. Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, został on w planie dopuszczony.

Nie przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego ul. Nasturcjową, generowanego przez mieszkańców ul. Zawilcowej, ponieważ uwzględniona została uwaga dotycząca włączenia ul. Zawilcowej w ul. Szarotkową.

2) uwaga dotyczy: *W obecnie proponowanym planie zagospodarowania ulica Zawilcowa ma być poszerzona tylko z jednej strony o całe 4 m, wolalabym jako mieszkanka tej ulicy, aby możliwe było poszerzenie drogi solidarnie po dwóch stronach o 2 m, lub jeśli byłoby to możliwe po każdej ze stron o 1m, tak aby powstała ulica sześciometrowa. Obecnie droga ma 4 metry, i są w niej położone wszystkie media (woda, kanalizacja, gaz), zatem argument, iż nie zmieszczą się w tej drodze media nie dotyczy ul. Zawilcowej.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. Dla ul. Zawilcowej nie przewidziano poszerzenia tylko z jednej strony o 4 m, lecz poprowadzono ją głównie przez działki niezagospodarowane, tak aby przebiegała w odległości co najmniej 5 m od istniejących budynków. Poszerzenie o 2 m z każdej strony nie jest zasadne z uwagi na istniejącą zabudowę.

komentarz: Uwagi o powyższej treści zostały złożone również w trakcie I wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozstrzygnięto wówczas o ich częściowym nieuwzględnieniu – uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu planowanej drogi, nieuwzględniono w zakresie poszerzenia jej po obu stronach o 2 m lub o 1 m. Uwaga złożona podczas III wyłożenia planu została w całości nieuwzględniona, ponieważ nie

zdecydowano o kolejnej zmianie przebiegu drogi ani o jej poszerzeniu po obu stronach o 2 m lub o 1 m.

3) uwaga dotyczy: *Gdyby nie było jednak innej możliwości to poszerzenie drogi z jednej strony maksymalnie o 2 metry wyszłoby naprzeciw wszystkim oczekiwaniom mieszkańców i mam nadzieję także autorom omawianego projektu.*

Proszę zatem wziąć pod uwagę zgłoszone przeze mnie zastrzeżenia co do obecnego „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Kwiatowego część B”. I jeśli to możliwe zaproponowanie innych rozwiązań, które wyszłyby naprzeciw potrzebom i prośbom mieszkańców naszej ulicy jak np. poszerzenie do 6 m, jak to ma miejsce na wielu ulicach na okolicznych osiedlach. Ponadto zbędne poszerzanie ulic, „betonowanie” szerokich ulic i uwzględnienie naturalnych parametrów przesiąkania deszczówki przez grunty (trawniki, ogródki).

Pomysł na rozwiązanie tematu w sprawie ul. Zawilcowej w proponowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (os. Kwiatowe część B).

1. Droga w postaci jezdni z wydzielonym pasem pieszym o szerokości 6m.

2. Szerokość 6m oznacza mniejsze koszty wykupu gruntów pod drogę publiczną; ograniczenie niszczenia terenu zielonego pod budowę drogi utwardzonej; zmniejszenie ewentualnego ruchu samochodowego (ograniczenie prędkości). Obecnie znajdują się tu tylko trzy zabudowane posesje z domami jednorodzinnymi.

3. Wjazdu od ul. Szarotkowej; udostępnienie tego wjazdu oznacza mniejsze problemy komunikacyjne, szczególnie dla większych pojazdów typu śmieciarka, naprawcze pojazdy ENEA itp.; wjazd od ul. Szarotkowej oznacza również zmniejszenie obciążenia ruchem samochodowy ulic Bratkowej i Nasturcjowej. Wjazd ten jest również bardziej rozsądny w przypadku jakichkolwiek działań straży pożarnej.

4. W obecnej szerokości ul. Zawilcowej mieszczą się wszystkie media (woda, prąd, gaz, kanalizacja, a nawet linia telekomunikacyjna).

5. Dodatkowo ul. Forsycjowa mniej więcej od połowy ma szerokość 6m i jest to droga publiczna wykupiona przez Miasto ok. 2008 roku, a jest dojazdem dla mieszkańców dwóch dużych wielorodzinnych domów.

6. Na osiedlu istnieją inne ulice jak np. Irysowa, która również jest drogą publiczną, ok. 4 m szerokości; czy ul. Różyczkowa, szerokości ok. 6m, jednokierunkowa.

7. W wielu miejscach naszego i innych miejskich osiedli ulice dojazdowe do posesji są wąskie, czasem jednokierunkowe i wystarczające do odebrania ruchu pojedynczych pojazdów i ruchu pieszego (rowerowego) jej mieszkańców. Zatem można w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić obecną infrastrukturę w postaci już istniejącej drogi i dojazdu do obecnie zabudowanych posesji i jedynie zgodnie z przepisami p.poż i budowy dróg uwzględnić o nieduże poszerzenie, tak aby odpowiadała odpowiednim parametrom drogowy.

8. Jako właściciel działki (...) proszę o rozważenie moich spostrzeżeń.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poszerzenie drogi z jednej strony o maksymalnie 2 m byłoby niewystarczające. Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

komentarz: Punkty 1-8 zawarte w treści pisma mają charakter uzasadnienia bądź stanowią powtórzenie uwag przedstawionych w piśmie.

2. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Kwiatowego

1) **uwaga dotyczy:** Zarząd Osiedla Kwiatowego, w imieniu Rady Osiedla Kwiatowego, wyraża apropatę dla obecnego stanu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedle Kwiatowe część B. Uwagi, jakie zgłasza Zarząd Osiedla dotyczą tylko wysokości zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW oraz ulicy Przebiśniegowej.

Wyrażamy negatywny stosunek do ustalonej na terenach oznaczonych w planie jako 1MW i 2MW wysokości zabudowy do 12m. Jednocześnie stwierdzamy, że w przypadku strefy 3MW jest to uzasadnione, gdyż na tym terenie znajduje się samowola budowlana o wysokości do 12m, której mieszkańcy czekają na legalizację. W takim wypadku taki zapis umożliwia ten długo wyczekiwany przez nich proces. Nie widzimy jednak zasadności tak wysokiej zabudowy w przypadku planowanej nowej zabudowy na terenach

1MW i 2MW. Wnosimy więc o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na tych ze terenach do 10m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan ujednotacza parametry zabudowy na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jego granicach. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy na terenach 1-2MW na nie więcej niż 12 m jest zasadna, ponieważ nawiązuje do wysokości istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 3MW i stanowi ich kontynuację.

2) **uwaga dotyczy:** *Negocjacje, które trwają w toku procedury planistycznej, systematycznie prowadzą do osiągnięcia jakże porządanego kompromisu w sprawie ulicy Przebiśniegowej. Niezmiennie uważamy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedyną szansą dla kompleksowego uregulowania stanu zagospodarowania, szczególnie części Poznania, która stanowi jego granicę zachodnią. Zakwalifikowanie całości ulicy Przebiśniegowej do kategorii drogi publicznej pozwoli w przyszłości na wykonanie szeregu inwestycji i przedsięwzięć, których spełnianie jest immanentną rolą Miasta Poznania jako jednostki samorządu terytorialnego. Do Miasta Poznania należą takie zadania publiczne, jak tworzenie kompleksowych ciągów komunikacyjnych, które przyczyniają się do realizacji inwestycji towarzyszących – budowa dróg, systemu sieci wodnokanalizacyjnej i innych. Na ten moment nieuregulowany stan dróg znacznie utrudnia realizację wyżej wspomnianych inwestycji. Część ulicy Przebiśniegowej, która w obecnym projekcie mpzp nie została ujęta jako droga publiczna boryka się z problemami legalizacji istniejących instalacji i przyłączy.*

Zarząd Osiedla, kierując się zasadą racjonalności lokalnego prawodawcy – Rady Miasta Poznania, a także zasadą proporcjonalności (adekwatności, konieczności i proporcjonalności sensu stricte) nie znajduje uzasadnienia dla rozwiązania, którego zdecydowana większość ulicy Przebiśniegowej została objęta kategorią dróg publicznych, a pozostała część nie. Zarząd Osiedla wyraża wątpliwość, czy zaproponowane rozwiązanie nie stanowi naruszenia konstytucyjnej zasady równości. Część mieszkańców będzie w przyszłości czerpać z dobrodziejstw uchwalenia planu, podczas, gdy pozostali mieszkańcy nie będą mieli tej możliwości. Ponadto, stanowisko, że ulica Przebiśniegowa nie tworzy głównego ciągu komunikacyjnego nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy, ponieważ procedura planistyczna obejmuje w swoim spektrum nie tylko zagadnienia komunikacyjne, ale także, a może przede wszystkim, zagadnienia związane z zabudowaniem nieruchomości przyległych do tej ulicy.

Odmowa przyjęcia propozycji Zarządu Osiedla zaprzepaści jakiegokolwiek możliwości zmiany tego stanu. Przeniesienie własności obecnych działek prywatnych na rzecz Miasta Poznania będzie niemożliwie, a w związku z tym przeprowadzenie jakichkolwiek prac w tej części ulicy Przebiśniegowej nie będzie mogło mieć miejsca.

Należy przypomnieć, że mieszkańcy, którzy są właścicielami działek w ulicy Przebiśniegowej (stanowiące ich własność) oferują przeniesienie ich własności na rzecz Miasta Poznania, nie żądając żadnego wynagrodzenia albo symbolicznej opłaty.

Obecny kształt wyłożonego projektu cechuje niekomplementarność. Zaproponowane rozwiązanie, choć racjonalne to są fragmentaryczne, bowiem nie znajdują zastosowania do wszystkich mieszkańców ulicy Przebiśniegowej. Skoro w toku konsultacji społecznych udało się przekonać projektodawcę aby zakwalifikować tak znaczną część ulicy Przebiśniegowej, uwzględnienie brakujących 100 metrów nie będzie stanowiło ponadnormatywnego obciążenia dla wykonawcy miejscowego planu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie przewidziano w planie całości ulicy Przebiśniegowej jako drogi publicznej, lecz jej znaczną część. Na etapie ustawowego opiniowania i uzgadniania planu oraz I i II wyłożenia do publicznego wglądu jako publiczny zaprojektowano odcinek ul. Przebiśniegowej (4-5KD-Dxs) prostopadły do ul. Szarotkowej i ul. Bratkowej. Następnie zdecydowano o zmianie na publiczny kolejnego fragmentu ul. Przebiśniegowej (3KD-D) prostopadłego do ul. Frezjowej. Dla pozostałej części ul. Przebiśniegowej utrzymano przeznaczenie w postaci drogi wewnętrznej (22KDWxs), ponieważ służy ona obsłudze wyłącznie nieruchomości do niej przylegających i nie pełni znaczącej funkcji w układzie drogowym. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także odgrywają istotną rolę w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Przedmiotowy fragment ul. Przebiśniegowej takiej funkcji nie pełni. Na skutek składanych postulatów zostały zaprojektowane jako publiczne także te drogi, na których występuje problem z ustaleniem własności, a w efekcie z uzyskaniem pozwoleń na budowę na działkach przylegających do tych dróg oraz z budową infrastruktury technicznej.

Ulice Zawilcowa i Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie. System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

Działki tworzące wewnętrzną ul. Przebiśniegową stanowią własność osób fizycznych. Przeprowadzanie prac w drodze i jej utrzymywanie jest możliwe, są to zadania zarządców drogi. Możliwe jest również sytuowanie zabudowy przy części ul. Przebiśniegowej pozostającej drogą wewnętrzną (22KDWxs), wydawane są w tym zakresie decyzje administracyjne.

komentarz: Na etapie II wyłożenia planu do publicznego wglądu wpłynęła również uwaga o ustaleniu drogi publicznej na całej ul. Przebiśniegowej. Została ona nieuwzględniona częściowo, ponieważ rozstrzygnięto o zaprojektowaniu jako publicznego jedynie kolejnego odcinka ul. Przebiśniegowej (teren 22KDWxs zmieniono na 3KD-D), a nie całości tej ulicy. Uwagę, która została złożona na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu, Prezydent nie uwzględnił w całości, ponieważ nie zdecydowano o ustaleniu drogi publicznej na pozostałym odcinku ul. Przebiśniegowej (pozostawiono drogę wewnętrzną o symbolu 22KDWxs).

3. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

uwaga dotyczy: *Biorąc pod uwagę wiele różnie brzmiących interpretacji na etapie pozyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę i w późniejszym etapie wydzielania odrębnych własności, ponownie zwracamy się z wnioskiem o zawarcie zapisu w Uchwale Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kwiatowe” – część B w Poznaniu w paragrafie 11, punkt 4, podpunkt b) „wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej z możliwością wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych w każdej z części stanowiących konstrukcyjnie samodzielną całość.*

Zdajemy sobie sprawę, że o stanowi o tym Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Art. 3, Podpunkt 2a, jednak mamy również świadomość, że urzędy, wydając pozwolenia na budowę, opierają się na zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym ponownie wnioskujemy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej plan miejscowy nie powtarza ustaleń zawartych w odrębnych przepisach i aktach wyższego rzędu. Definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego jest zawarta w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: „(...) należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego

i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; (...)"

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Niezmiennie wnioskujemy o nadanie kategorii drogi publicznej ulicy Petunowej, zlokalizowanej na działce nr 527/45, obręb 41, arkusz 05.*

Ulica Petuniowa nie wymaga dalszych inwestycji ze strony Miasta Poznania, w przeciwieństwie do części ulicy Przebiśniegowej, której została nadana kategoria drogi publicznej przy ostatnim wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kwiatowego Części B w Poznaniu.

Ulica Petuniowa, w przeciwieństwie, do większości tzw. sięgaczy, spełnia wszelkie przesłanki, aby uznać ją za drogę publiczną, zarówno pod względem stanu uzbrojenia, jak również prawnym wynikającym z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Ponadto jeszcze raz podkreślamy, że kilkaset analogicznych ulic bez przejazdu na terenie miasta Poznania, ma nadaną kategorię drogi publicznej.

Ponownie podnosimy argument, iż bieżące utrzymanie naszej ulicy przez służby drogowe Miasta Poznania powinno być standardem i niezrozumiałym jest wykluczenie nas – prawowitych mieszkańców Poznania z tego przywileju. Niezmiennie liczymy, że tym razem nasz wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Petuniowa jest nieprzelotową drogą o charakterze wewnętrznym stanowiącą dojazd jedynie do przyległych działek, w związku z tym została oznaczona w planie jako wewnętrzna. Przyjęto założenie, że drogi publiczne nie tylko służą obsłudze zlokalizowanych przy nich posesji, ale także pełnią istotną funkcję w układzie komunikacyjnym, budują układ ulic oraz stanowią na osiedlu oś, do której podłączone są drogi wewnętrzne. Ulica Petuniowa takiej funkcji nie pełni. Na skutek składanych postulatów zostały zaprojektowane jako publiczne także te drogi, na których występuje problem z ustaleniem własności, a w efekcie z uzyskaniem pozwoleń na budowę na działkach przylegających do tych dróg oraz z budową infrastruktury technicznej.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Dziękujemy za szybkie przeanalizowanie uwag dot. poprzedniego wyłożenia dla mieszkańców miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej w piśmie nazywane MPZP) tej części osiedla. Jako wieloletnia mieszkanka ulicy Zawilcowej przedstawiam swoje uwagi dotyczące poszerzenia ulicy Zawilcowej do szerokości 8 metrów.*

W obecnie omawianym projekcie ulica Zawilcowa to teren określony skrótem IKD-Dxs. Ustalono klasę drogi jako D czyli dojazdową. Jest to droga bardzo mało uczęszczana, korzystam z niej codziennie. W związku z tym nie widzę potrzeby poszerzania tej drogi aż do 8m. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 199r. nr 43, poz. 430, z późn. Zm.) ustala, że dla prędkości projektowej 30km/h szerokość pasa ruchu na terenie zabudowy może wynosić 2,25 metrów. Biorąc pod uwagę, że 30km/h to rzeczywiście maksymalna prędkość pojazdów i uwzględniając szerokość chodników istnieje możliwość zaprojektowania większej trasy. Szerokość ulicy Zawilcowej wynosząca 6m powinna zdecydowanie usprawnić ruch i jednocześnie może spełniać parametry drogi publicznej. Ulica jest wyposażona we wszystkie media co zdecydowanie ułatwia podjęcie w tej sprawie decyzji.

Osiedle Kwiatowe jest bogate w przykłady dróg publicznych, które są węższe niż 8m i również nie jest nimi prowadzony ciężki ruch. Ulica Nasturcjowa jest drogą publiczną ma szerokość 6m i drogą z wydzielonym pasem ruchu pieszego. Jest użytkowana przez większą ilość mieszkańców niż ulica Zawilcowa jednocześnie spełniając swoją funkcję. Istnieje zatem rozwiązanie, aby ulica Zawilcowa miała szerokość 6 metrów i jednocześnie spełniała parametry drogi publicznej. Jest to korzystne rozwiązanie nie tylko dla mieszkańców, ale i również dla Miasta. Poniesie ono niższe koszty zarówno wykupu działek jak i budowy drogi. W przypadku rosnących cen jest to zdecydowana oszczędność dla miasta. Węższa ulica Zawilcowa wiąże się również z większą ilością terenów zielonych. Wykup terenów dla drogi o szerokości 8m oznacza również eliminację dużej ilości drzew i krzewów, które na dzień dzisiejszy chronią budynki przed nadmiernym oddziaływaniem słońca co obniża koszty chłodzenia budynków w okresie letnim. Warto również naznaczyć jak ważne są tereny zielone w kontekście zachowania komfortu życia mieszkańców.

W świetle tychże uwag zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie „Planu Zagospodarowania Przestrzennego os. Kwiatowe część B” w kontekście szerokości ulicy Zawilcowej. Czy naprawdę jest to konieczne aby poszerzać tę ulicę do 8 metrów? Co stoi na przeszkodzie, aby skorzystać z takich samych rozwiązań, które umożliwiły legalną budowę

ulicy Nasturcjowej? Zastosowanie takich zmian jest z korzyścią dla wszystkich i będę niezmiernie wdzięczna za ponowną analizę możliwych rozwiązań.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Zawilcowa zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m. Ulica Nasturcjowa również została zaprojektowana jako droga publiczna o szerokości 8 m. W przepisach nie funkcjonuje rozwiązanie przekroju polegające na wydzieleniu pasa dla ruchu pieszego. Część drogi przeznaczona dla ruchu pieszego to chodnik, który został w planie dopuszczony.

Plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

6. Zgłaszający uwagę: Niewiada Adwokaci Kancelaria

1) uwaga dotyczy: *Działając w imieniu (...), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, którego odpis załączam, na podstawie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.) składam następujące uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe"- część B w Poznaniu, obejmującego projekt drogi (ulicy Zawilcowej) oznaczonej symbolem IKD-Dxs:*

1 - zaprojektowanie drogi o łącznej szerokości 8 m (poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 4 m o dalsze 4 m) jest nadmiernie i nie znajduje uzasadnienia w projektowanym układzie komunikacyjnym i nie jest wymagane dla zapewnienia odpowiedniego skomunikowania nieruchomości przylegających do ulicy Zawilcowej tj. naruszenie § 1 pkt 3 ust. 2, § 6 pkt 1 rozporządzenia MTiGM w/s warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać drogi

publicznej i ich usytuowanie (t.j. z dnia 23 grudnia 2015 r. - Dz.U. z 20 16 r. poz. 124) - dalej zwanego „rozporządzeniem MTiGM”,

2 - zaprojektowanie poszerzenia drogi jedynie poprzez poszerzenie jej o pas szerokości 4 m jedynie od strony południowo-wschodniej, kosztem posesji przy ul. Szarotkowej 75 - narożnik ul. Zawilcowej, w sytuacji gdy posesja przy ul. Szarotkowej 77 w Poznaniu - narożnik ul. Zawilcowej w żadnej części nie uczestniczy w poszerzeniu pasa drogowego ulicy Zawilcowej, narusza zasadę wyważenie interesów prywatnych,

3 - zaprojektowanie poszerzenia drogi jedynie poprzez poszerzenie jej o pas szerokości 4 m jedynie od strony południowo-wschodniej (kosztem posesji przy ul. Szarotkowej 75 - narożnik ul. Zawilcowej) stanowi naruszenie § 176 rozporządzenia MTiGM, albowiem takie poszerzenie spowoduje konieczność usunięcia 5 drzew rosnących na posesji Szarotkowej 75 od strony ul. Zawilcowej.

W związku z powyższym wnoszę o przyjęcie w projekcie mpzp i zaprojektowanie drogi publicznej – ulicy Zawilcowej:

1 - jako drogi jednokierunkowej, z zastosowaniem rozwiązań uspokajających ruch o szerokości 4,50 m, uwzględniając szerokość jezdni 3,75 m (§ 15 pkt 5a w związku z § 14 3a i § 15 pkt 4 rozporządzenia MTiGM oraz szerokość pobocza 0,75 m (§ 37 pkt 1 ust. 4 ww. rozporządzenia),

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego wykracza poza zakres regulacji mpzp, jest to kompetencja zarządcy drogi. Utrzymano poszerzenie ul. Zawilcowej oraz włączenie jej do ul. Szarotkowej, o które wnioskowali mieszkańcy, również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Ulica Zawilcowa (1KD-Dxs) zaprojektowana została jako droga publiczna, w związku z czym (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej ustalono niezbędną szerokość 8 m. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Plan dopuszcza stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

Planowane poszerzenie drogi o 4 m o część posesji przy ul. Szarotkowej 75 (działka nr 540) nie narusza obowiązujących przepisów. Planując przebieg ul. Zawilcowej, rozważono wiele możliwości. Biorąc pod uwagę odległości istniejących budynków od przedmiotowej drogi, uznano, że odpowiednim rozwiązaniem będzie poszerzenie jej o 4 m o fragment działki nr 540. Planowane poszerzenie wprowadzono zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Docelowy przebieg drogi nie ingeruje nadmiernie w prawo własności i nie spowoduje szczególnej uciążliwości dla wskazanej nieruchomości. Droga będzie przebiegała w odległości 7 m od budynku. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w planie droga znajdzie się w odległości około 5 m od budynku zlokalizowanego przy ul. Szarotkowej 77 (działka nr 538/7). W przypadku poszerzenia drogi o część działki 538/7 droga przebiegałaby w niewielkiej odległości od budynku – około 3 m – co stanowiłoby znaczną uciążliwość dla mieszkańców tej nieruchomości.

Plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową nakaz ich przesadzenia lub dopuszczenie usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

Ulice Zawilcowa i Bratkowa, a także fragment ul. Przebiśniegowej oraz ul. Frezjowej stworzą publiczny ciąg komunikacyjny usprawniający przemieszczanie się pojazdów w tym rejonie. System tych ulic kieruje ruch poprzez drogi dojazdowe i drogę lokalną na drogę klasy zbiorczej – ul. Szarotkową.

Ustalenie całej ulicy Zawilcowej (1KD-Dxs) jako drogi publicznej o szerokości 8 m pozwoli na spójne i jednorodne zagospodarowanie dróg i poprawienie czytelności układu.

2) uwaga dotyczy: ewentualnie wnoszę o:

2 - jako drogi o dwóch pasach ruchu, lecz jako ciągu pieszo jezdni, uwzględniając szerokość pieszo-jezdni 5,00 m (§ 15 pkt 1 ust. 6 rozporządzenia MTiGMI),

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego

zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Plan ustala lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5 m, ale dopuszcza także inne rozwiązania, takie jak lokalizacja jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni.

3) uwaga dotyczy: ewentualnie wnoszę o:

3 - jako drogi o dwóch pasach ruchu, z zastosowaniem rozwiązań uspokajających ruch, o szerokości 5,50 m, uwzględniając szerokość jezdni 4,75 m (§ 15 pkt 5a w związku z § 14 3a rozporządzenia MTiGM oraz szerokość pobocza 0,75 m (§ 37 pkt 1 ust. 4 ww. rozporządzenia),

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Pozostawiono niezbędną szerokość drogi 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich) dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej. Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Plan dopuszcza stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

4) uwaga dotyczy: ostatecznie wnoszę o:

4 - zachowując projektowaną szerokość drogi tj. 8 m, zmianę przebiegu drogi w taki sposób, aby poszerzenie istniejącego pasa drogowego nastąpiło po 2 m z obu stron istniejącej ulicy Zawilcowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Poszerzenie o 2 m z obu stron nie jest zasadne z uwagi na istniejącą zabudowę. Drogę poprowadzono głównie przez działki niezagospodarowane, tak aby przebiegała w odległości co najmniej 5 m od istniejących budynków.

Planując przebieg ul. Zawilcowej, rozważono wiele możliwości. Biorąc pod uwagę odległości istniejących budynków od przedmiotowej drogi, uznano, że odpowiednim rozwiązaniem będzie poszerzenie jej o 4 m o fragment działki nr 540. Planowane poszerzenie wprowadzono zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ważąc interes

publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Docelowy przebieg drogi nie ingeruje nadmiernie w prawo własności i nie spowoduje szczególnej uciążliwości dla wskazanej nieruchomości. Droga będzie przebiegała w odległości 7 m od budynku. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w planie droga znajdzie się w odległości około 5 m od budynku zlokalizowanego przy ul. Szarotkowej 77 (działka nr 538/7). W przypadku poszerzenia drogi o część działki 538/7 droga przebiegałaby w niewielkiej odległości od budynku – około 3 m – co stanowiłoby znaczną uciążliwość dla mieszkańców tej nieruchomości.

5) uwaga dotyczy:

I. [projekty MPZP]

W dniach od 2 do 31 grudnia 2021 roku został ponownie wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe"- część B w Poznaniu, a termin do składania uwag do projektu został zakreślony do dnia 14 stycznia 2021 roku.

Należy zaznaczyć, iż pierwotnie wyłożony projekt planu zakładał zakwalifikowanie drogi - ulicy Zawilcowej jako drogi publicznej o oznaczeniu KD-Dx, tj. chodnik/droga dojazdowa, bez konieczności ingerowania w prawo własności nieruchomości przyległych, w tym nieruchomości należącej do mojego klienta.

W ramach nowego projektu przedmiotowego planu, część nieruchomości stanowiącej współwłasność mojego klienta tj. 4 metry od strony ul. Zawilcowej, została przeznaczona na drogę publiczną oznaczoną jako IKD-Dxs (droga dojazdowa, z dopuszczoną lokalizacją pieszo-jezdni). Tym samym w wyniku zmiany projektu doszło jednocześnie do nieuzasadnionej zmiany wizji planistycznej na projektowanym obszarze. Jednocześnie, biorąc pod uwagę, iż obecnie są to tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna, a ulica Zawilcowa faktycznie stanowi drogę dojazdową do terenów zabudowy mieszkaniowej, to nigdy też nie będzie miała innego charakteru (np. droga lokalna lub zbiorcza).

II. [konieczność wyważenia interesów]

Mój klient w pełni dostrzega potrzebę uregulowania kwestii parametrów technicznych ulicy Zawilcowej i w konsekwencji dostosowania ich do obowiązujących standardów. W związku z pełnym zagospodarowaniem swojej nieruchomości (dom i ogród) nie chciałby być pozbawiony żadnej jej części, to jednak dla dobra wspólnego jest gotów zaakceptować rozwiązania ograniczające jego aktualny stan posiadania. Uważa jednak, że w sytuacji gdy skutkiem przyjęcia projektowanych rozwiązań jest ingerencja w prawo własności, konieczne jest wyważenie interesu publicznego vs interes prywatny, a nadto wyważenie interesów między

współwłaścicielami. Ponadto zwraca uwagę, że przyjęte w aktualnym projekcie rozwiązanie jest nieadekwatne do potrzeb komunikacyjnych nieruchomości przylegających do ulicy Zawilcowej.

III. [alternatywne rozwiązania komunikacyjne]

Zaprojektowanie pasa drogowego o szerokości łącznie 8 m jest ponad miarę potrzeb aktualnie istniejącego układu komunikacyjnego i natężenia ruchu. Droga - ulica Zawilcowa stanowi tylko i wyłącznie dojazd do kilku nieruchomości i nigdy też ta sytuacja się nie zmieni. Istniejący układ komunikacyjny wskazuje, że ulica Zawilcowa, która aktualnie jest drogą „ślepa”, będzie w przyszłości połączona z ulicą Nasturcjową, tworząc w ten sposób układ komunikacyjny dróg dojazdowych dla łącznie kilkunastu posesji. Kierując się bezpieczeństwem użytkowników drogi, w tym również pieszych, w pełni zasadnym byłoby zaprojektowanie zarówno ulicy Zawilcowej jak i Nasturcjowej jako dróg jednokierunkowych, z rozwiązaniami uspokajającymi ruch. Takie rozwiązanie gwarantowałoby również bezpieczeństwo dzieci korzystających z drogi - poruszających się na rowerach lub pieszo. Drogi jednokierunkowe zapewniają również większe bezpieczeństwo dla użytkowników pojazdów, eliminują ryzyka wynikające z mijania się pojazdów, a także wymijania pojazdów zaparkowanych. Ponadto na drodze jednokierunkowej ruch pojazdów jest bardziej płynny niż na drodze dwukierunkowej.

Taka alternatywa nie została należycie rozważona przez autorów projektu i sam Zarząd Dróg Miejskich.

Przyjęcie rozwiązania drogi jednokierunkowej pozwala również na zmniejszenie wymaganego pasa drogowego do łącznie 4,5 m, co ostatecznie w minimalnym zakresie powodowałoby konieczność ingerencji w prawo własności mojego mocodawcy, a tym samym zmniejszałoby nakłady finansowe Miasta Poznania na wykup nieruchomości. Dodatkowo, istotnym pozostaje odniesienie się do szerokości drogi publicznej tj. pieszo-jezdni, która została określona w § 8 ust. 1 lit. b projektu miejscowego planu w minimalnej szerokości 5 metrów. Przedmiotowa wartość koresponduje z przepisem § 14 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który również przewiduje minimalną szerokość na poziomie 5 metrów. W tym kontekście zupełnie nieuzasadnione pozostaje ingerowanie w prawo własności mojego klienta ponad miarę tj. pozbawienie go aż 4 metrów (szerokości) obszaru działki, w sytuacji, w której istniejąca droga wewnętrzna obecnie posiada szerokość 4 metrów i dla spełnienia minimalnego wymogu przewidzianego przepisami rozporządzenia oraz samej treści miejscowego planu, wystarczałoby przeznaczenie jedynie pasa o szerokości 1 metra.

IV. [naruszenie słusznego interesu prywatnego]

Obecnie przyjęte rozwiązanie nadmiernie ingeruje w prawo własności mojego mocodawcy i tym samym w konsekwencji bez uzasadnienia różnicuje jego sytuację prawną od pozostałych właścicieli nieruchomości na danym terenie. Zgodnie z art. 1 ust. 3 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 7 i 9 u.p.z.p. w trakcie procedury planistycznej istnieje obowiązek wyważenia potrzeb interesu publicznego oraz interesów prywatnych, co w naszej ocenie nie zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi zasadami, gdyż doszło do pozbawienia nas prawa własności bez uzasadnienia istniejącym interesem publicznym lub interesem prywatnym innych właścicieli nieruchomości. Dlatego też zastosowane rozwiązanie stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, gdyż zostajemy pozbawieni znacznej części własności naszej nieruchomości przy braku zaistnienia takiej prawnej konieczności. Istotnym pozostaje także, jako wypełnienie generalnej dyrektywy, aby minimalizować ruch samochodowy w obszarach zabudowanych na korzyść ruchu pieszego, warto zatem wziąć pod uwagę kwestie spędzania czasu na zewnątrz, terenów spacerowych i tym samym tworzenia jak najmniejszej liczby kolizyjnych układów komunikacyjnych.

Ponadto skutek wywłaszczeniowy, obok zakazu budowy, stanowi najbardziej ingerujące narzędzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w istniejący stan właścicielski. Tym samym winno być ono stosowane jedynie w ostateczności i po rozważeniu wszystkich okoliczności, czego w naszej ocenie, w związku z uwzględnieniem dotychczas złożonych uwag, zabrakło.

Wywłaszczenie właścicieli nieruchomości tylko z jednej strony drogi, stanowi naruszenie zasady równości wobec prawa i w sposób nieuzasadniony faworyzuje część mieszkańców terenu, objętego procedurą planistyczną. Nie może dochodzić do sytuacji, w której jedynie część mieszkańców zmuszona jest do znoszenia dolegliwości, a wręcz obciąża się ich przedmiotową dolegliwością, w zastępstwie innych właścicieli. Szczegółowa analiza projektu planu wskazuje, że w wielu miejscach autorzy planu przyjmowali rozwiązania godzące sprzeczne interesy różnych współwłaścicieli – dokonując korekty przebiegu drogi – co miało miejsce na samej ulicy Zawilcowej w południowo-wschodniej części jej przebiegu. Podobnie na ulicy Przebiśniegowej i Forsycjowej, które od strony ulicy Szarotkowej istotnie zwężono (w szczególności ulicę Przebiśniegową).

IV. [naruszenie zasady zachowania istniejącego stanu środowiska]

Warto też podkreślić, że przyjęcie aktualnie projektowanego rozwiązania tj. poszerzenia ulicy Zawilcowej aż o 4 m spowoduje konieczność usunięcia rosnących w tym pasie 5 drzew, Drzewa te stanowią nie tylko element ogrodu przynależącego do zabudowy mieszkaniowej

mojego klienta, lecz również stanowią element kształtujący krajobraz. Są to bowiem drzew duże, dające cień, gnieźdzą się w nich ptaki. Z kolei § 176 rozporządzenia MTiGM nakazuje, aby „Przy projektowaniu i wykonywaniu drogi dążyć się do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz do stosowania środków służących jego ochronie [...]”.

V. [podsumowanie]

W naszej ocenie sprawiedliwym i uzasadnionym faktycznie oraz prawnie rozwiązaniem jest powrót do pierwotnej koncepcji planistycznej, bądź przyjęcie rozwiązań wskazanych w pkt. 1-4 na wstępie niniejszych uwag.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie powrócono do pierwotnej koncepcji planistycznej oraz nie przyjęto rozwiązań wskazanych w punktach 1-4.

Ulica Zawilcowa została zaprojektowana jako droga publiczna na skutek uwzględnienia licznych postulatów zgłaszanych na etapie II konsultacji społecznych. Ma to na celu przede wszystkim dążenie do uregulowania w przyszłości stanu prawnego działek drogowych o nieustalonych właścicielach i umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę.

Na skutek uwzględnienia uwag, które wpłynęły na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu, umożliwiono połącznie ul. Zawilcowej z ul. Szarotkową.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej konieczne było zaprojektowanie jej poszerzenia do 8 m (po konsultacji z Zarządem Dróg Miejskich). Szerokość drogi publicznej – zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) – winna być dostosowana do planowanego zagospodarowania, w tym również planowanej infrastruktury technicznej, dla której należy zachować strefowanie. Pas drogi publicznej w tym przypadku nie powinien być węższy niż 8 m.

Planując przebieg drogi, rozważono wiele możliwości. Biorąc pod uwagę odległości istniejących budynków od przedmiotowej drogi, uznano, że odpowiednim rozwiązaniem będzie poszerzenie jej o 4 m o fragment działki nr 540. Planowane poszerzenie wprowadzono zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Docelowy przebieg drogi nie ingeruje nadmiernie w prawo własności i nie spowoduje szczególnej uciążliwości dla wskazanej nieruchomości. Droga będzie przebiegała w odległości 7 m od budynku. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w planie droga znajdzie się w odległości około

5 m od budynku zlokalizowanego po przeciwnej stronie ul. Zawilcowej (działka nr 538/7). W przypadku poszerzenia drogi o część działki 538/7 droga przebiegałaby w niewielkiej odległości od budynku – około 3 m – co stanowiłoby znaczną uciążliwość dla mieszkańców tej nieruchomości. W związku z powyższym nie została naruszona zasada równości wobec prawa, plan nie faworyzuje części mieszkańców tego rejonu.