

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

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

§ 1

Zgłaszający uwagę: Administracja Osiedla Bolesława Chrobrego oraz Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa

uwaga dotyczy:

- 1. Nie otrzymaliśmy odpowiedzi na zgłoszone zastrzeżenia dotyczące uchwalenia planu w zakresie już istniejącego planu Mpszp Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B w Poznaniu.*
- 2. W kontekście uchwalenia planu dla części „C” prosimy o udzielenie odpowiedzi czy teren szkoły wraz z infrastrukturą będzie ogólnodostępny, czy tak jak obecnie, teren szkoły zostanie odgrodzony od reszty Osiedla i nie będzie spełniał jakiejkolwiek funkcji publicznej? Pytanie to dotyczy infrastruktury parkingowej (przy stale powiększającym się deficycie miejsc parkingowych na Osiedlu) oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Wyłączenie możliwości korzystania przez mieszkańców z tej infrastruktury stanowić będzie o zamkniętym charakterze tego terenu i całkowicie potwierdzi argumenty, które zostały przytoczone w piśmie OBCH/WOBC/272/2022 Poznań, dnia 11.08.2022r. w zakresie zanegowania argumentacji dla uzasadnienia przygotowania planu. Ponadto w uchwalonym planie mpzp dla „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B” w Poznaniu oraz projekcie mpzp dla Osiedla Bolesława Chrobrego część południowa - oznacza się tereny sportu i rekreacji US. Plan narzuca Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej konieczności utrzymywania takich terenów wraz z nałożeniem obowiązku publicznej dostępności tego terenu również dla osób zamieszkujących zamknięte enklawy deweloperskie w okolicy, na które to podmioty nie nakłada się obowiązku zapewnienia infrastruktury sportowo-rekreacyjnej albo nad czym*

należy ubolewać realizujące taką infrastrukturę w postaci przywoływanym przez media doniesień o mikroskopijnych placach zabaw.

3. *W przedstawionej koncepcji oraz „Prognozie oddziaływania na środowisko...” na stronie 36 w części nr 6.8. Oddziaływanie na ludzi, stwierdza się co następująco: „Analiza ustaleń przedmiotowego projektu mpzp pozwala natomiast założyć, iż realizacja jego zapisów zasadniczo nie będzie związana z długofalowym, niekorzystnym oddziaływaniem na użytkowników analizowanego obszaru, jak i mieszkańców obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących. Wśród czynników ograniczających ryzyko pogorszenia dotychczasowych warunków życia mieszkańców terenów sąsiednich wymienić należy przede wszystkim uniemożliwienie lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach kolidujących z funkcjami obecnej zabudowy w granicach przedmiotowego obszaru, czyli zabudową usług oświaty, jak również wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych postanowieniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tym samym uniemożliwiono lokalizację na obszarze objętym projektem planu inwestycji związanych z przedsięwzięciami, których realizacja mogłaby powodować znacząco negatywne skutki dla środowiska (np. powierzchni ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej, powietrza, klimatu akustycznego) oraz dla ludzi, co z uwagi na funkcjonujące w bezpośrednim sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby zjawiskiem niekorzystnym, generującym potencjalne konflikty społeczne.”*

Stosownie przypominamy, że zapisy takie znajdowały się mpzp Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B w Poznaniu a obecnie procedowany plan unieważnia te ustalenia - przywołany cytat jest tego najlepszą egzemplifikacją.

4. *Ostatecznie dla potwierdzenia naszych argumentów o instrumentalnym traktowaniu prawa dla realizacji doraźnych celów należy przytoczyć kolejny cytat z „Prognozy...”: „Ponadto na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B” w Poznaniu 53, stanowiący alternatywę dla analizowanego projektu planu. W związku z powyższym zasady kształtowania polityki przestrzennej i postępowania w sprawach przeznaczania terenów określone są na podstawie ustaleń obowiązującego obecnie mpzp, które zapewnią również skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego. W ww. obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dają możliwości realizacji wnioskowanego budynku internatu szkolnego, dla którego w projekcie mpzp wyznaczono na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nowe pole inwestycyjne*

zlokalizowane w północnej części terenu UO. Analizowany projekt planu umożliwia również rozbudowę i zwiększenie wysokości istniejącego budynku XV Liceum Ogólnokształcącego"
W związku z powyższym prosimy o ustosunkowanie się do zgłoszonych sprzeczności oraz zapytań.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ze względu na sposób sformułowania uwagi została ona potraktowana jako generalna uwaga kwestionująca rozwiązania przyjęte w planie.

Ustalenia w zakresie ogólnodostępności terenów UO i KDW oraz znajdującej się na nich infrastruktury parkingowej i sportowo-rekreacyjnej wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego, jest to kompetencja zarządcy terenów. Ustalenia planu nie zakazują udostępniania terenów mieszkańcom.

Plan miejscowy nie odnosi się do ustaleń innych opracowywanych lub obowiązujących planów. Do prac nad planem przystąpiono z uwagi na wniosek Wydziału Oświaty Urzędu Miasta Poznania, zakładający nadbudowę budynku szkoły oraz lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego, ponieważ obowiązujący już na tym terenie plan miejscowy „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” nie umożliwia realizacji takiej inwestycji.

W planie ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową – oświaty, zgodnie z faktycznym stanem zagospodarowania. Funkcja oświatowa, która towarzyszy zabudowie mieszkaniowej, przyczynia się do zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania dużego osiedla mieszkaniowego. Plan dopuszcza również lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego. Wyznaczono maksymalną wysokość budynków do 21 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy do 17 m i do 4 kondygnacji nadziemnych. Ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej. Pomimo wniosku Wydziału Oświaty Urzędu Miasta Poznania wskaźniki te zostały utrzymane zgodnie z zapisami planu „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B”, ponieważ uznano, że w ich ramach możliwa jest realizacja planowanej nadbudowy szkoły i budowy obiektu zamieszkania zbiorowego. W planie ustalono kompozycję architektoniczną budynków nawiązującą do modernistycznego charakteru osiedla. W sposób szczegółowy wyznaczono linie zabudowy. Zostały one określone w taki sposób, że planowany budynek internatu od północy graniczy z parkiem Tadeusza Kasserna, od najbliższych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowany jest w odległości co najmniej 53 m na zachodzie oraz 80 m na wschodzie, a od południa sąsiaduje z budynkiem szkoły. W związku z powyższym, nadbudowa istniejącego budynku szkoły, jak i lokalizacja budynku internatu nie

spowodują szczególnej uciążliwości dla zabudowy w sąsiedztwie planu. Planowany obiekt jest integralnie związany z istniejącą na obszarze planu funkcją oświatową. Rozwój tej funkcji ułatwi uczniom dostęp do oświaty oraz terenów zieleni znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotowy plan nie wprowadza funkcji kolidujących z istniejącą zabudową oraz w znacznym stopniu kontynuuje ustalenia planu „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B”, w tym w zakresie oddziaływania na środowisko. Zarówno powierzchnia zabudowy, jak i udział powierzchni biologicznie czynnej utrzymane zostały zgodnie z jego zapisami. Realizacja zapisów przedmiotowego planu nie będzie związana z długofalowym, niekorzystnym oddziaływaniem na użytkowników analizowanego obszaru oraz mieszkańców obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących.