

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Rejon Cmentarza Górczyńskiego w Poznaniu.**

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

**§ 1**

**Uwagi wniesione przez Pogodny Skwer Sp. z o.o. Sp. k reprezentowaną przez radcę prawnego Piotra Pawłowskiego, Sobczyńscy i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni sp.k.**

**Treść uwagi:** Działając w imieniu spółki Pogodny Skwer spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibę w Poznaniu (dalej jako „Spółka”), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, którego uwierzytelniony odpis przedłożono wraz z pismem z dnia 31 lipca 2023 roku, niniejszym przedstawiam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Cmentarza Górczyńskiego w Poznaniu” (dalej jako „MPZP”), w związku z wyłożeniem projektu MPZP do publicznego wglądu.

Uwagi Spółka wnosi jako właściciel nieruchomości położonej na terenie objętym projektowanym MPZP, to jest działki nr 12/10 w obrębie Górczyn (ark. mapy 03), która graniczy z Cmentarzem Górczyńskim. Wobec powyższego Spółka ma interes prawny we wniesieniu niniejszych uwag.

Spółka stanowczo nie zgadza się z projektem MPZP w brzmieniu wyłożonym do publicznego wglądu.

Zgodnie z projektem MPZP działka nr 12/10 ma zostać przeznaczona w części (zdecydowanie większej części) jako teren zieleni urządzonej (ZP) oraz w części jako teren komunikacji szynowej (KKS) – w związku z planowaną budowę linii tramwajowej na Osiedle Kopernika.

Przeznaczenie działki jako teren zieleni urządzonej wyłącza możliwość jej zabudowy i jest podstawą do przyszłego wywłaszczenia. W związku z tym Spółka nie zgadza się na

przeznaczenie znacznej części działki nr 12/10 pod zieleń urządzoną i wnosi o zmianę tego przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej- zgodnie z obecnie obowiązującym Studium. Ponadto wskazuję, że rozumiejąc potrzebę budowy linii tramwajowej na Osiedle Kopernika, Spółka nie wnosi zastrzeżeń wobec przeznaczenia części działki nr 12/10 jako teren KKS - zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania. Funkcja ta nie wyłącza natomiast przeznaczenia pozostałej części działki pod teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie terenu całej działki 12/10 na potrzeby publiczne oznaczało będzie wywłaszczenie z całego terenu obecnego właściciela - stanowić będzie tym samym przekroczenie władztwa planistycznego.

### UZASADNIENIE

#### 1. Uwagi dotyczące zasadności sporządzenia MPZP

W pierwszej kolejności należy zakwestionować zasadność przystąpienia do sporządzenia MPZP w sytuacji, gdy swoim obszarem miałyby on obejmować wyłącznie obszar Cmentarza Górczyńskiego oraz należącą do Spółki działkę nr 12/10.

W ocenie Spółki nie zachodzi potrzeba ustanowienia ochrony Cmentarza Górczyńskiego w drodze uchwalenia MPZP. Nie wydaje się prawdopodobne, aby istniały jakiekolwiek plany co do zmiany sposobu zagospodarowania terenu Cmentarza bądź prowadzenia prac, które miałyby doprowadzić do zmian w układzie alei, wyglądzie budynków, pomników, innych obiektów budowlanych. Przygotowywanie osobnej jednostki planistycznej dla samego cmentarza budzi poważne wątpliwości co do zachowania ogólnych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przede wszystkim należy więc zadać pytanie, w jaki sposób nowy MPZP ma regulować kwestię architektury i ładu przestrzennego na cmentarzu. Elementy architektoniczne na cmentarzu sprowadzają się z zasadzie wyłącznie do małej architektury, czyli nagrobków, ewentualnie już istniejących kaplic, czy innych budynków dot. kultu religijnego. Dynamika i zakres rozwojowy takiej architektury jest raczej ograniczona, a z pewnością nie wymaga uchwalania wyłącznie dla takiego „wycinka” miasta osobnego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy powinien obejmować kwestie urbanistyczne w szerszym kontekście - właśnie urbanistycznym. Zasady urbanistyczne przemawiają natomiast za porządkowaniem pewnej przestrzeni, ukierunkowywaniem danej zabudowy, tworzeniem nowych kwartałów zabudowy, nadawaniem danym obszarom nowej funkcji zgodnej

z trendami rozwojowymi społeczności lokalnej. W przypadku Cmentarza Górczyńskiego to w ogóle nie ma miejsca.

Za uchwaleniem osobnego planu miejscowego nie przemawiają z pewnością względy ochrony zabytków. Cmentarz Górczyński podlega już ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków zgodnie z decyzją A238 z dnia 9 lutego 1984 r. jako założenie cmentarno-parkowe. Trudno więc uzasadnić jaką rolę „ochronną” miałoby spełniać uchwalenie procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa argumentacja przemawiająca za nieuchwalaniem MPZP w obecnym kształcie (czy też nieuchwalaniem go w ogóle) wynikają z informacji zawartej na stronie MPU - *Głównym celem projektu planu jest m.in. utrzymanie wpisanego do rejestru zabytków cmentarza parafialnego oraz ochrona zieleni istniejącej w jego otoczeniu, przy jednoczesnym zapewnieniu rezerwy pod teren związany z inwestycją tramwajową.*

Przede wszystkim nie ma podstaw do „zapewnienia rezerwy pod teren związany z inwestycją tramwajową”. Inwestycja ta będzie realizowana w trybie specustawy drogowej - w takim wypadku przecież nie mają zastosowania przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z art. 11i ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - *W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz U. z 2021 r. poz. 485).* To specustawa drogowa służy zapewnieniu rezerwy pod teren związany z inwestycją tramwajową - poprzez instrumenty w postaci wyłączenia i możliwości dokonania podziału, a także realizacji inwestycji w sposób niezależny od ustaleń danego planu miejscowego.

Chociażby powyższy aspekt świadczy o bezcelowości tworzenia takiego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - którego postanowienia i tak nie zostaną „skonsumowane” przy realizacji linii tramwajowej.

Uchwalenie MPZP nie jest więc w żadnej mierze niezbędne do realizacji planowanej trasy tramwajowej na Osiedle Kopernika, zwłaszcza że na obszarze MPZP ma znajdować się jedynie niewielki odcinek tej trasy. Skoro w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie jest konieczne, aby tereny przeznaczone pod budowę trasy tramwajowej były określone w planie miejscowym.

Jeżeli chodzi natomiast o cel w postaci ochrony zabytkowego cmentarza - te cele realizowane są już obecnie poprzez ustawę o ochronie zabytków i instrumenty prawne z niej wynikające.

Nadto projekt MPZP nie przedstawia w zasadzie żadnych nowych rozwiązań, które nie byłyby już stosowane - w odniesieniu do terenu Cmentarza - w praktyce.

Skoro wykluczy się potrzebę uchwalenia MPZP dla rejonu Cmentarza Górczyńskiego, jak i dla budowy trasy tramwajowej, jedynym jego uzasadnieniem pozostaje zamiar przeznaczenia działki nr 12/10 pod tereny zieleni urządzonej. Tutaj należy upatrywać największego mankamentu tego planu - ma on bowiem dotyczyć wyłącznie wybranego fragmentu tej części Miasta, w zasadzie ograniczonego do jednego właściciela. Zachodzi w takim wypadku obawa, że plan miejscowy w takim kształcie nie realizuje celów jakim ma służyć zagospodarowanie przestrzenne a wyłącznie partykularne interesy wybranej grupy społeczności miejskiej.

Wynika to zresztą z uzasadnienia uchwały nr LXXV/1371/VI11/2022 z dnia 6 grudnia 2022 roku, w której wskazano, że: „Do analizy przystąpiono z uwagi na wniosek Radnego Miasta Poznania, kierowany na prośbę mieszkańców. Wniosek dotyczył przystąpienia do sporządzenia planu w celu ochrony terenów zieleni, znajdującej się na działce nr 12/10, ark. 03, obr. Górczyn.”. W takim wypadku można wnioskować, że ochrona Cmentarza Górczyńskiego jest li tylko pretekstem do realizacji interesów właścicieli sąsiadujących z terenem objętym planem - a to pozostaje w sprzeczności z celami, jakie MPZP powinien gwarantować.

W przypadku uchwalenia MPZP Spółka będzie jedynym podmiotem dotkniętym bezpośrednio jego skutkami, i to skutkami niewątpliwie negatywnymi. Partykularne interesy jednej osoby lub grupy osób, które wyrażają wolę zorganizowania na działce nr 12/10 parku miejskiego, nie powinny przysłaniać interesów Spółki, która w wyniku uchwalenia MPZP dozna najdalej idącego ograniczenia prawa własności, w postaci wywłaszczenia całej nieruchomości na cele publiczne. Nawet gdyby uznać, że lokalizacja na działce nr 12/10 zieleni urządzonej stanowi interes publiczny, na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny nie jest ważniejszy od interesu prywatnego, dlatego też każdorazowo interesy te należy ważyć.

Fakt, że działka nr 12/10 jest w chwili obecnej niezagospodarowana nie oznacza, że Spółka nie jest nią zainteresowana. Spółka podejmuje próby uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, w tym jedno postępowanie jest na etapie rozpoznawania odwołania przez SKO w Poznaniu, a drugie jest w toku przed organem I instancji.

Przeznaczenie działki stanowiącej własność Spółki jako teren zieleni urządzonej w sytuacji, gdy wszystkie okoliczne działki pozostają zabudowane w różnoraki sposób, nie będzie

zgodne z zasadami sprawiedliwości społecznej. Zwłaszcza, że planowana przez Spółkę inwestycja będzie wpisywać się w charakter okolicy, uzupełniając istniejącą zabudowę.

Tym samym należy podać w wątpliwość sens procedowania i uchwalania MPZP w zaproponowanym brzmieniu. W świetle powyższych okoliczności nie sposób uznać, aby ustalenia MPZP w odniesieniu do działki nr 12/10 były dokonywane z poszanowaniem interesu Spółki.

Spółka nie kwestionuje zasadności uchwalenia MPZP w ogólności, jednakże należy zadbać, aby był on zgodny z założeniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz realnymi potrzebami na danym terenie, a także uwzględniał interesy osób i podmiotów bezpośrednio dotkniętych jego skutkami.

## 2. Uwagi dotyczące celu sporządzenia MPZP

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały nr LXXV/1371/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 6 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP, celem sporządzenia MPZP jest „ochrona terenów zieleni, znajdującej się na działce nr 12/10, ark. 03, obr. Górczyn”. Ponadto MPZP ma pozwolić na „zarezerwowanie na części działki nr 12/10 terenu pod układ komunikacyjny, zgodny z koncepcją przebiegu planowanej trasy tramwajowej”.

W ocenie Spółki zieleń istniejąca na działce nr 12/10 nie wyróżnia się szczególnymi walorami przyrodniczymi, które wymagałyby ochrony na podstawie MPZP. Jest to raczej „zbitek” różnego rodzaju gatunków roślin porośłych w większości „dziko”. Nie znajdują się tam gatunki cenne przyrodniczo, często są to samosiewy lub gatunki inwazyjne. Stąd pod znakiem zapytania należy postawić zasadność adaptacji tej istniejącej zieleni w ramach kształtowania zieleni urządzonej.

W Prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu MPZP wprost wskazano na nikłe znaczenie przyrodnicze roślin porastających środkową część działki nr 12/10:

*Zieleń spontaniczna, która rozwinęła się w granicach działki nr 12/10, ark. 03, obr. Górczyn (na terenie pomiędzy ulicę Pogodną a ogrodzeniem Cmentarza Górczyńskiego) pojawiła się po zaprzestaniu działalności człowieka. Ostatnie prace ziemne wykonane w środkowej i południowej części tego terenu polegały na ułożeniu, a następnie usunięciu płyt betonowych (służących jako przejazd z ul. Pogodnej do sąsiadującego z projektem planu terenem parkingu) oraz na zniwelowaniu gruntu. Przemieszczenie wierzchniej warstwy gruntu spowodowało naruszenie płytko rozłożonych systemów korzeniowych drzew, rozwinięcie się głównie roślinności łatwo rozmnażającej się wegetatywnie - trawiastej i wieloletnich roślin ruderalnych. Spośród tych ostatnich silnej ekspansji dokonuje nawłóć kanadyjska (Solidago*

*canadensis*) i pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*). Opisane prace najprawdopodobniej spowodował też uschnięcie wielu drzew (głównie brzoź i świerków) oraz zapoczątkowały zasychanie m.in. klonów pospolitych.

Ponadto istotne jest to, że plany inwestycyjne Spółki dotyczące działki nr 12/10 zakładają ochronę najcenniejszych roślin, w tym starodrzewu. Przeznaczenie działki nr 12/10 prawie w całości pod tereny zieleni urządzonej uniemożliwi Spółce realizację jakiegokolwiek zabudowy, co stanowi bardzo daleko idące ograniczenie prawa własności. Natomiast realizacja zabudowy z całą pewnością nie doprowadzi do całkowitego zniszczenia lub wycinki roślinności.

Można ponadto zaryzykować stwierdzenie, że wykonanie trasy tramwajowej na części działki nr 12/10 będzie wiązało się z wycinką dużo większej liczby drzew niż w przypadku realizacji inwestycji budowlanej. Zresztą w Prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu MPZP, wskazano, że zieleń cenna przyrodniczo, znajdująca się w dobrym stanie rośnie w północnej części terenu - na obszarze rezerwy pod linię tramwajową, która to roślinność miałaby podlegać wycince:

*Północna część terenu nie została objęta ww. pracami ziemnymi, stąd w dość dobrym stanie zdrowotnym zachowały się tam nieco starsze, dojrzałe drzewa, o stabilnej wysokości i objętości korony przy osłabionej dominacji wierzchołkowej oraz ich wieloletnie siewki. W północnej części tego terenu w składzie gatunkowym, oprócz już wcześniej wymienionych gatunków drzew, w skupiskach występują też: lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) i robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*) oraz zachowały się też nieco bardziej urozmaicone zbiorowiska roślinności okrywającej powierzchnię gruntu. Bliżej granicy działki i jednocześnie północnej granicy projektu mpzp rosną okazałe egzemplarze drzew, w tym: 2 jesiony wyniosłe, 1 klon pospolity i 1 klon jesionolistny (wielopienny, na terenie cmentarza, od strony ul. p. Ściegiennego). Opisując szatę roślinną analizowanego projektu planu nie można też pominąć faktu bezpośredniego sąsiedztwa drzew rosnących wzdłuż drogi gruntowej, położonej poza północną granicą projektu (biegnącej pomiędzy ul. P. Ściegiennego a ul. Pogodną). Wzdłuż tej drogi rośnie obecnie 12 egzemplarzy jesionu wyniosłego, z których część (5 egz.) rośnie bardzo blisko granicy działki nr 12/10, ark. 03, obr. Górczyn, położonej w granicy projektu. Pięć egzemplarzy tych nasadzeń osiągnęły obwody, będące jedną z przesłanek do uznania za pomniki przyrody.*

W tym kontekście cel podjęcia prac nad MPZP wydaje się iluzoryczny. Z drugiej strony funkcjonowanie autonomicznego, niedużego terenu zielonego, „odciętego” faktycznie linią

tramwajową od terenów budowlanych nie ma większego sensu przyrodniczego. Przede wszystkim linia tramwajowa stanowić będzie naturalną przeszkodę w migracji zwierząt. Z drugiej strony funkcjonowanie niewielkiego parku ograniczonego parkingiem (od południa), linią tramwajową (od zachodu) oraz terenem cmentarza (od wschodu) zaburza koncepcję zwartych terenów zielonych. Wątpliwe pozostaje, czy taki park będzie w rzeczywistości spełniał przypisane mu funkcje. Natomiast wobec deficytu terenów inwestycyjnych i niewątplivej potrzeby rozwoju miasta - także w kierunku budowlanym (aby zapobiegać niebezpiecznym procesom suburbanizacji) - przeznaczenie tego terenu pod zieleni nie wydaje się zasadne.

Należy także zwrócić uwagę, że wszystkie pozostałe działki przylegające do Cmentarza Górczyńskiego są zabudowane różnorodnymi budynkami. Na skutek uchwalenia MPZP w proponowanym przez MPU kształcie Spółka będzie jedynym „sąsiadem” Cmentarza, który nie będzie mógł zabudować swojej nieruchomości. Trudno zgodzić się zatem z tezą, że konieczna jest szczególna ochrona okolic zabytkowego Cmentarza (który stanowi autonomiczną całość - nie ma uzasadnienia dla takiej ochrony jego okolic).

Jednocześnie należy wskazać, że rezerwa terenu na części działki nr 12/10 pod budowę nowej linii tramwajowej i przystanek nie wymaga przeznaczenia pozostałej jej części pod zieleni urządzonej. Pozostawienie możliwości zabudowy nie będzie uniemożliwiało ani utrudniało budowy, a następnie funkcjonowania linii tramwajowej i przystanku tramwajowego. Nowoprojektowany układ komunikacyjny i potencjalna zabudowa (np. usługowa) na działce nr 12/10 nie będą ze sobą kolidowały i mogą funkcjonować równolegle. Z drugiej strony przeznaczenie pozostałej części działki 12/10 na cele budowlane zapewnia maksymalizację efektu budowy nowego traktu tramwajowego. Im więcej terenów budowlanych znajduje się przy linii tramwajowej, tym wydajniej linia ta jest obsługiwana - spełnia tym samym w większym stopniu swoją podstawową funkcję (odciążania Miasta od ruchu samochodowego). Zagęszczenie usług jest naturalne przy przystankach tramwajowych, które generują wzmożony ruch pieszych.

Ponadto w okolicy działki nr 12/10 znajduje się stosunkowo dużo terenów zielonych, z których korzystać mogą mieszkańcy okolicznych osiedli. W szczególności należy tu wskazać teren Fortu VIIa, gdzie znajduje się Park im. ks. Józefa Jasińskiego, Park Górczyński, rodzinne ogródki działkowe przy ul. Arciszewskiego, Park Jana Kasprowicza, park przy ul. Heweliusza.

Należy także zwrócić uwagę na fakt, że teren działki nr 12/10, który miałby zostać przeznaczony pod zieleni, jest zbyt mały - zwłaszcza po odjęciu rezerwy pod linię tramwajową

- aby w sposób efektywny mógł spełnić swoją funkcję i zapewnić mieszkańcom dostępność terenów rekreacji czy odpoczynku na wolnym powietrzu. O wiele lepszym sposobem wykorzystania tego obszaru jest wybudowanie wielofunkcyjnego budynku usługowego, który pozwoli na wzbogacenie i urozmaicenie zabudowy osiedli na Górczynie - nadając im bardziej samowystarczalny charakter. Planowany budynek z pewnością służyłby lokalnej społeczności, ponieważ możliwe byłoby zlokalizowanie w nim np. przychodni lekarskiej, a także stworzenie nowych miejsc pracy. W dobie deficytu usług publicznych takie funkcje na pewno lepiej przysłużą się społeczności lokalnej niż „wykrojony” niewielki teren zielony, którego funkcja rekreacyjna byłaby raczej marginalna.

Mając na uwadze powyższą argumentację należy wskazać, że przeznaczenie działki nr 12/10 pod zieleni urządzoną będzie niecelowe i nieekonomiczne, zarówno pod kątem finansowym, jak i społecznym.

3. Uwagi dotyczące zgodności, projektu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. przyjęte zostało nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Studium obowiązuje od 11 lipca 2023 roku.

Zgodnie ze Studium działka nr 12/10 jest położona na terenie oznaczonym symbolem MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których określa się:

- wiodący kierunek przeznaczenia - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- uzupełniający kierunek przeznaczenia - zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- wysokość budynków - zabudowę niską lub średniowysoką, z dopuszczeniem zabudowy wyższej, lokalizowanej z uwzględnieniem wytycznych zawartych w rozdziałach 4.4.Z6.14.4.3.,
- w przypadku położenia w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnienie zakazów zawartych w rozdziale 4.13.1.

Rolą MPZP jest uszczegółowienie zapisów Studium, zatem MPZP powinno określać przeznaczenie danych terenów w sposób, który najpełniej będzie realizował zapisy Studium, Zieleni jest dopuszczalna jedynie jako przeznaczenie uzupełniające.

Jednocześnie Studium przewiduje odrębną kategorię terenów wyłączonych od zabudowy oraz terenów o Specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, wśród których wymienia się właśnie zieleń. Przeznaczenie znacznej części działki nr 12/10 pod zieleń urządzoną z zakazem zabudowy kubaturowej oznaczać będzie wyjście poza ramy wyznaczone Studium. Skoro Studium przeznacza określone tereny pod zieleń, to właśnie na tych terenach taka zieleń powinna być utrzymywana lub realizowana, a nie na terenach, które z założenia przeznaczone są pod zabudowę.

Ponadto, na terenie działki nr 12/10 przebiega tzw. „łącznik zieleni”. Zgodnie ze Studium stanowią one „sieciowe powiązania pomiędzy klinami zieleni miasta oraz lokalnymi obszarami zieleni. Łączniki te to ważniejsze połączenia piesze lub rowerowe prowadzące wzdłuż różnych form zieleni”.

Skoro zatem na działce nr 12/10 przewiduje się łącznik zieleni i jego celem jest łączenie innych obszarów zieleni, to logicznym wnioskiem jest to, że na działce nr 12/10 takiego obszaru zieleni nie powinno być.

W ocenie Spółki, łącznikiem zieleni mógłby być np. szpaler drzew lub krzewów biegnący wzdłuż projektowanej linii tramwajowej, który łączyłby inne tereny zielone. Spółka gotowa jest przewidzieć taki właśnie łącznik w swoich planach inwestycyjnych - nie wyłącza on głównego celu jaki przewiduje Studium, czyli celu budowlanego.

Nadto należy zwrócić uwagę, że dopuszczenie na działce nr 12/10 możliwości zabudowy, w szczególności zabudowy usługowej, idealnie wpisze się w politykę przestrzenną Miasta Poznania, wyrażoną w nowym Studium. Mowa tu przede wszystkim o koncepcjach:

- 1) Miasta-mozaiki, która zakłada istnienie w przestrzeni miejskiej wielu różnorodnych funkcji, które łączą się i mieszają ze sobą, minimalizując wzajemne kolizje. Jednym z przykładów jest wzbogacenie zabudowy mieszkaniowej o lokalne centra usługowe,
- 2) Miasta bliskich odległości, która opiera się na założeniu, aby codzienne potrzeby mieszkańców były zaspokajane w ich bliskim otoczeniu, bez konieczności przemieszczania się komunikacją indywidualną, w tym potrzeby związane z korzystaniem z usług publicznych, które mają być zaspokajane poprzez lokalne centra usługowe.

Wobec powyższego należy wskazać, że przeznaczenie terenu działki nr 12/10 pod zabudowę usługową nie będzie sprzeczne ze Studium, a jednocześnie pozwoli na lepsze wykorzystanie jej terenu.

Wniosek zawarty w niniejszym piśmie jest więc uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Celem planu jest ochrona zieleni w najbliższym otoczeniu cmentarza. Przeznaczenie części działki nr 12/10, ark. 03, obr. Górczyn pod teren zieleni urządzonej (ZP) jest zgodne z kierunkowym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. ). Studium dla fragmentu ww. nieruchomości, którą projekt planu przeznaczają pod teren zieleni urządzonej (ZP) wskazuje przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – oraz uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Zatem wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP) w projekcie planu nie narusza ustaleń Studium.

Ponadto ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.), która formułuje cel główny i cele szczegółowe wynikające z priorytetów: m.in. „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej”, w tym cel Zielone mobilne miasto, w ramach którego należy uczynić Poznań „zielonym”, ekomobilnym miastem, posiadającym łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport, poprzez zachowanie, poprawę jakości i rozwój terenów zieleni, w tym zabytkowych założeń zieleni.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany w formie aktu prawa miejscowego, wyraża samodzielność samorządu terytorialnego w rozwiązywaniu lokalnych zagadnień dotyczących zachowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ale także ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, w których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.