

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki” 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 (ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „Chciałbym wyrazić moją opinię na temat MPZP w temacie maila. Uważam że nowa zabudowa przewidziana w projekcie zaszkodzi zabytkowej tkance miasta w tym rejonie. Do jej zrealizowania będzie musiała zostać zlikwidowana liczna zieleń co ma tylko negatywne skutki dla mieszkańców. Uważam że na tak małym terenie dodatkowa zabudowa oznaczona kolorem szarym jest zbędna i powinna zostać usunięta z projektu, gdyż mocno zaszkodzi estetyce otoczenia i jego wartości historycznej i naturalnej”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zapisy projektu planu umożliwiające realizację nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2UO/UN i 4UO/UN uwzględniają wytyczne Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie poszanowania dla istniejących na tym obszarze budynków historycznych. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono ustalenia obligujące do ochrony cennych drzew w granicach opracowania. Wskazano również strefy zieleni o wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na przedmiotowym terenie istnieje substandardowa zabudowa, wprowadzenie nowej

tkanki pozwoli na poprawę funkcjonalności istniejącej zabudowy o funkcji usług oświaty i nauki.

2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „W związku z opracowywanym mpzp dla firtla wyznaczonego przez ulice Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki, chciałbym zwrócić uwagę na postępujący problem braku wolnych działek w śródmieściu pod zabudowę mieszkaniową/usługową. Niestety wolne tory w najbliższym czasie nie zostaną zabudowane, miejsca brakuje w każdym większym mieście, a niekontrolowanie rozwijające się suburbia, w dobie zmian klimatycznych, będą stanowić olbrzymi problem dla polskich miast w nadchodzących dekadach.

Według mnie, miasto powinno wyjść naprzeciw tym problemom, dopuszczając w miejscu opracowywanego mpzp wyższą zabudowę mieszkaniową bądź usługowo-mieszkaniową, chociażby w części. Byłoby to idealne miejsce na tego typu zabudowę ze względu na świetne skomunikowanie komunikacją zbiorową, bliskość pozostałej wysokiej zabudowy (w tym planowana zabudowa wysokościowa pustej działki przy ul. Powstańców Wielkopolskich). Lokalizacja w samym centrum, co wpisywało by się w nowoczesne założenia miasta 15 minutowego i promowało by zrównoważoną mobilność, tym samym dogęszczając tkankę miejską bez zabierania zbyt dużych połąci terenów (co jest niemożliwe przy zabudowie niskiej).

Mieszkaniowa i mieszkaniowo usługowa zabudowa wysokościowa z pewnością przyczyniła by się do rewitalizacji oraz ożywienia okolicy, a budynki znajdujące się pod opieką konserwatora zabytków przy odpowiednim zaaranżowaniu przestrzeni mogły by zyskać na wartości i dostępności dzięki obecności wieżowca/wieżowców.

Wieżowce w ścisłym centrum miasta przyczyniły by się także do zwiększenia jego atrakcyjności jako miasta spójnego i dobrze zaplanowanego, stojące w kontrze do chaotycznej zabudowy wielu innych miast, gdzie wiele budynków kompletnie ignoruje otoczenie. W okolicy opracowywanego MPZP mamy co najmniej kilka budynków o wysokości przekraczającej 50 metrów więc nowo powstałe budynki powinny również dorównywać wysokością”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W otoczeniu granic projektu planu realizowanych jest wiele obiektów o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej. Wprowadzenie terenu usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego umożliwi zróżnicowanie

funkcjonalne terenów w strefie śródmieścia. Na przedmiotowym obszarze działają instytucje naukowe i oświatowe, zatem zasadne jest rozwijanie ich zaplecza oraz poprawa funkcjonalności istniejących obiektów. Ponadto należy podkreślić, że budynki o funkcji dydaktycznej działają centrotwórczo na otoczenie, w którym się znajdują. W zakresie wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.

- **uwaga dotyczy:** „Kolejną rzeczą, na którą chciałbym zwrócić uwagę, jest wydzielony lewoskręt z ulicy Kościuszki w stronę ul. Niezłomnych. Zabiera on dużo cennego miejsca, które mogło by zostać przeznaczone na zielen, dodatkowo negatywnie wpływa na uspokajanie ruchu w mieście. Zwiększa bariery architektoniczne zmuszając pieszych do przekraczania jezdni dwukrotnie w obrębie skrzyżowania ulic Kościuszki z Ratajczaka w ciągu komunikacyjnym południe-północ. Relatywnie łagodne wyprofilowanie lewoskrętu zachęca jego użytkowników do pokonywania skrzyżowania z większą prędkością zmniejszając tym samym bezpieczeństwo innych użytkowników drogi. Proszę o przemyślenie powyższego maila, ponieważ myślę, że jest to fyrtel o bardzo dużym potencjale rozwojowym miasta które szkoda byłoby zatracić. Prędzej czy później znajdzie się inwestor chcący wykorzystać potencjał jednej z najlepszych działek w mieście. Powinniśmy patrzeć perspektywicznie na rozwój miasta i jego problemy, a nie cementować obecny stan. Decyzje które teraz podejmiemy będą rzutowały na dekady rozwoju, dlatego powinniśmy patrzeć wysoko dosłownie i w przenośni”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga odnosi się do rozwiązań, które wykraczają poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania komunikacyjne wskazane na planszy komunikacji, która stanowi materiał pomocniczy, są

jedną z możliwych koncepcji zagospodarowania terenów drogowych w liniach rozgraniczających i wynikają z przyjętego „Projektu Centrum”.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „W związku z opracowywanym mpzp dla fyrtla wyznaczonego przez ulice Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki, chciałbym zwrócić uwagę na postępujący problem braku wolnych działek w śródmieściu pod zabudowę mieszkaniową/usługową. Niestety wolne tory w najbliższym czasie nie zostaną zabudowane, miejsca brakuje w każdym większym mieście, a niekontrolowanie rozwijające się suburbia, w dobie zmian klimatycznych, będą stanowić olbrzymi problem dla polskich miast w nadchodzących dekadach.

Według mnie, miasto powinno wyjść naprzeciw tym problemom, dopuszczając w miejscu opracowywanego mpzp wyższą zabudowę mieszkaniową bądź usługowo-mieszkaniową, chociażby w części. Byłoby to idealne miejsce na tego typu zabudowę ze względu na świetne skomunikowanie komunikacją zbiorową, bliskość pozostałej wysokiej zabudowy (w tym planowana zabudowa wysokościowa pustej działki przy ul. Powstańców Wielkopolskich). Lokalizacja w samym centrum, co wpisywało by się w nowoczesne założenia miasta 15 minutowego i promowało by zrównoważoną mobilność, tym samym dogęszczając tkankę miejską bez zabierania zbyt dużych połaci terenów (co jest niemożliwe przy zabudowie niskiej).

Mieszkaniowa i mieszkaniowo usługowa zabudowa wysokościowa z pewnością przyczyniła by się do rewitalizacji oraz ożywienia okolicy, a budynki znajdujące się pod opieką konserwatora zabytków przy odpowiednim zaaranżowaniu przestrzeni mogły by zyskać na wartości i dostępności dzięki obecności wieżowca/wieżowców.

Wieżowce w ścisłym centrum miasta przyczyniły by się także do zwiększenia jego atrakcyjności jako miasta spójnego i dobrze zaplanowanego, stojące w kontrze do chaotycznej zabudowy wielu innych miast, gdzie wiele budynków kompletnie ignoruje otoczenie. W okolicy opracowywanego MPZP mamy co najmniej kilka budynków o wysokości przekraczającej 50 metrów więc nowo powstałe budynki powinny również dorównywać wysokością”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W otoczeniu granic projektu planu realizowanych jest wiele obiektów o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej. Wprowadzenie terenu usług oświaty lub nauki i szkolnictwa wyższego umożliwi zróżnicowanie

funkcjonalne terenów w strefie śródmieścia. Na przedmiotowym obszarze działają instytucje naukowe i oświatowe, zatem zasadne jest rozwijanie ich zaplecza oraz poprawa funkcjonalności istniejących obiektów. Ponadto należy podkreślić, że budynki o funkcji dydaktycznej działają centrotwórczo na otoczenie, w którym się znajdują. W zakresie wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.

- **uwaga dotyczy:** „Kolejną rzeczą, na którą chciałbym zwrócić uwagę, jest wydzielony lewoskręt z ulicy Kościuszki w stronę ul. Niezłomnych. Zabiera on dużo cennego miejsca, które mogło by zostać przeznaczone na zielen, dodatkowo negatywnie wpływa na uspokajanie ruchu w mieście. Zwiększa bariery architektoniczne zmuszając pieszych do przekraczania jezdni dwukrotnie w obrębie skrzyżowania ulic Kościuszki z Ratajczaka w ciągu komunikacyjnym południe-północ. Relatywnie łagodne wyprofilowanie lewoskrętu zachęca jego użytkowników do pokonywania skrzyżowania z większą prędkością zmniejszając tym samym bezpieczeństwo innych użytkowników drogi. Proszę o przemyślenie powyższego maila, ponieważ myślę, że jest to fyrtel o bardzo dużym potencjale rozwojowym miasta które szkoda byłoby zatracić. Prędzej czy później znajdzie się inwestor chcący wykorzystać potencjał jednej z najlepszych działek w mieście. Powinniśmy patrzeć perspektywicznie na rozwój miasta i jego problemy, a nie cementować obecny stan. Decyzje które teraz podejmiemy będą rzutowały na dekady rozwoju, dlatego powinniśmy patrzeć wysoko dosłownie i w przenośni”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga odnosi się do rozwiązań, które wykraczają poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania komunikacyjne wskazane na planszy komunikacji, która stanowi materiał pomocniczy, są

jedną z możliwych koncepcji zagospodarowania terenów drogowych w liniach rozgraniczających i wynikają z przyjętego „Projektu Centrum”.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- **uwaga dotyczy:** „Teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych Wnoszę o dopuszczenie na obszarze objętym MPZP „PROJEKTEM MPZP W REJONIE ULIC POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH , RATAJCZAKA I KOŚCIUSZKI” wysokiej zabudowy - tj. przekraczającej 50 metrów o charakterze mieszkalno-usługowym”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie planu parametry wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską. Projektowana zabudowa na terenie działki o nr ewidencyjnym 2/4 parametrami wysokości nawiązuje do budynku Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej. Ustalenie to wynika z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków, w którym (z uwagi na otoczenie obiektami objętymi ochroną konserwatorską) określono, że nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości wyżej wymienionego budynku. W stanowisku konserwatorskim wykluczono również tworzenie dominant przestrzennych na obszarze projektu planu. Ponadto ograniczenie wysokości zabudowy podyktowane jest koniecznością spełnienia normatywu parkingowego oraz negatywnym wpływem na zacienianie terenu Szkoły Podstawowej nr 75 (w tym istniejących boisk) przez zabudowę wysokościową.