DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 10231

Podpisany przez:
Lidia Malgorzata Przewozna
Data: 2020.12.30 11:35:43

UCHWAŁA NR XXXIX/678/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku) Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt, budynek bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;

2) akcencie architektoniczno-urbanistycznym – należy przez przez to rozumieć wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, ryzalit, wykusz, balkon, loggia, fragment zadaszenia, podkreśloną np. innym materiałem wykończenia w stosunku do reszty elewacji budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 12° do 35°, co najmniej dwuspadowy;

5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;

7) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;

8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby oraz miejsca wykonywania działalności;

11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;

13) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni zabudowy nie większej niż 260 m² i nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;

14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U;

6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP;

7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO;

8) tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS;

9) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E,

b) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K;

10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D,1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs;

11) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem kp;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, KDWpp, i KDWx.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

b) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych na terenach zabudowy, poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,

c) wycofania budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy,

d) cofnięcia nie więcej niż 40% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;

2) lokalizację dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- lokalizacji przekryć namiotowych i balonowych na terenach 1ZO/WS i 7U,

- ogródków gastronomicznych na terenach 1-3MW, 1-5MW/U, 1-8U, 1-3ZP, 1ZO/WS i kp;

b) ogrodzeń:

- pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

- na terenach MW, MW/U, ZP, ZO i ZO/WS, z uwzględnieniem pkt 4 lit. h,

- na terenach dróg i na terenie kp, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa;

c) stanowisk postojowych w strefach ogrodów,

d) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,

e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach MN i MN/U wyłącznie w liniach zabudowy,

b) urządzeń budowlanych,

c) dojść i dojazdów,

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,

e) obiektów małej architektury,

f) placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

g) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie więcej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b tiret pierwsze,

h) ogrodzeń ażurowych:

- służących zabezpieczeniu placów zabaw, boisk sportowych, obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,

- na terenach ZP, ZO, ZO/WS służących zapewnieniu bezpieczeństwa, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- w strefach ogrodów, oznaczonych na rysunku planu, o wysokości nie więcej niż 1,8 m,

i) urządzeń reklamowych:

- w wiatach przystankowych,
- na terenach U umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji,

j) tablic informacyjnych,

k) elementów systemu informacji miejskiej,

l) szyldów:

- na terenach MN, MN/U, MW i MW/U umieszczanych na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1,0 m^2 ,
- na terenach U umieszczanych na elewacjach, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2,0 m^2 lub wolno stojących w formie pylonów o wysokości nie większej niż 18,0 m,

m) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, w szczególności wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, oraz terenów 1ZP i 2ZP, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
2) ochronę istniejących wód powierzchniowych, orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu, na terenach 6MN i 1ZP;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
4) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
6) na terenach dróg i na terenie kp, wprowadzenie zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
7) nakaz zachowania zbiorników wodnych, cieków i rowów, jako otwartych, z dopuszczeniem:
   a) przebudowy, przełożenia i odbudowy, w tym także w nowej lokalizacji,
   b) lokalizowania przepustów, kładek i pomostów;
8) nakaz zachowania pasów obsługi skarp zbiorników, cieków i rowów dostępnych dla służb jego utrzymania;
9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:
   a) na terenach MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) na terenach MW zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) na terenach MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

e) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,

f) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,

g) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę obszarów cennych kulturowo – dawnych cegielni przy ulicy Mieleszyńskiej i przy ulicy Leszczyńskiej, zaznaczonych na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) zachowanie budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:

a) zachowanie:

- kształtu i nachylenia połaci dachowych,

- detali architektonicznych,

- charakterystycznych podziałów elewacji,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;

3) na terenie kp zachowanie, wskazanej na rysunku planu, dominanty przestrzennej – obiektu chronionego planem.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:

1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym pokazanych na rysunku planu;

2) ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, wynoszących od 203 m n.p.m. do 236 m n.p.m., w strefach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych;

3) zakazu lokalizacji budynków na terenach ZP, ZO, ZO/WS, kp i dróg;

4) oddziaływania hałasu lotniczego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom posadzek chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i rowerowych, w granicach poszczególnych terenów dróg, terenu kp, terenów ZP oraz terenów ZO/WS;

2) elewacje szczególnie eksponowane wskazane na rysunku planu, podkreślane akcentami architektoniczno-urbanistycznymi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

2) na terenach dróg publicznych:

a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;

3) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych i dopuszczonych w planie ciągów, szerokość:

a) jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m,

b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,

c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,

d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,

e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;

4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:

a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,

c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

5) na terenach dróg i terenie kp, dopuszczenie lokalizacji:

a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym stosowanie ekranów akustycznych dopuszcza się wyłącznie na terenach KD-GP, 1KD-G i 2KD-G,

b) drogowych obiektów inżynierskich;

6) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych, dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,

g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,

k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,

n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

t) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 25 stanowisk postojowych;

8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

r) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8;

13) dla terenów 26MN, 27MN, 28MN, 29MN dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8, na terenach 14KDWxs, 15KDWxs i 16KDWxs.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:

a) infrastruktury technicznej, w szczególności wskazanych na rysunku planu: magistrali wodociągowej, kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektorów kanalizacji deszczowej, istniejących i planowanych,

b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN i 39MN ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku gospodarczego albo garażu;

2) lokalizację budynków mieszkalnych, jako:

a) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 21MN, 22MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN i 31MN,

b) wolno stojących na terenach 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN i 39MN,

c) wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenie 37MN,

d) szeregowych lub bliźniaczych na terenach 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN i 38MN;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 25% – dla zabudowy wolno stojącej,

b) 30% – dla zabudowy bliźniaczej, przy czym dla terenów 26-29MN dopuszcza się 40%,

c) 40% – dla zabudowy szeregowej;

4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 45% – dla zabudowy wolno stojącej,

b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej,

c) 30% – dla zabudowy szeregowej,

5) wysokość budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 8:

a) dla terenów 1MN-31MN i 39MN, nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów 32MN-38MN, nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

6) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m;

7) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 8;

8) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednakowej formy dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów nie mniejszą niż:

a) 700 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,

b) 400 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

c) 260 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;

10) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

11) dla terenów 7MN, 9MN, 32MN i 35MN zakaz dostępu samochodów do terenu 4KD-L;

12) dla terenu 39MN dopuszczenie dostępu do dróg zlokalizowanych poza granicą planu oraz do terenu 18KDW poprzez teren 12ZO/WS.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako strefę ogrodów stanowiącą nawiązanie do terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji jednego, wolno stojącego, wbudowanego lub dobudowanego do budynku, budynku gospodarczego albo garażu;

3) lokalizację budynków, jako:

a) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN/U i 2MN/U,

b) wolno stojących na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U,

c) wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenach 8MN/U i 9MN/U;

4) zakaz lokalizacji stacji paliw i myjni;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 25% dla zabudowy wolno stojącej,

b) 30% dla zabudowy bliźniaczej,

c) 40% dla zabudowy szeregowej;

6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;

7) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, z uwzględnieniem pkt 10:

a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U, nie większą niż 8,5 m,

b) dla terenów 8MN/U i 9MN/U, nie większą niż 11 m,

8) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m;

9) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 10;

10) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednakowej formy dachów;

11) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 600 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,

b) 400 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

c) 260 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;

12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;

13) dla terenów 2MN/U, 3MN/U i 7MN/U zakaz dostępu samochodów do terenu 4KD-L, w przypadku gdy działka budowlana posiada dostęp do innych dróg publicznych lub wewnętrznych;

14) dla terenu 9MN/U dostęp do terenu 4KD-L wyłącznie do pieszo-jezdni, o której mowa w § 21 pkt 9 lit.c;

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW ustala się:

1) lokalizację willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m, nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne itp., z uwzględnieniem § 6 pkt 1, z wyjątkiem pkt 2;

2) wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 27 m;

3) jednolity charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w zakresie formy dachów, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;

6) wprowadzenie w parterach budynków, wzdłuż elewacji szczególnie eksponowanych, zaznaczonych na rysunku planu, podcieni o szerokości nie mniejszej niż 2 m;

7) wysokość budynków:

   a) nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne – dla terenów 1MW, 2MW i 3MW, z uwzględnieniem lit. b,

   b) na terenach 1MW i 3MW, dla strefy podwyższonej zabudowy, zaznaczonej na rysunku planu, wysokość budynków do 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne;

8) dachy płaskie lub strome;

9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m^2;

10) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) zakaz dostępu samochodów do terenu kp;

12) dopuszczenie:

   a) lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych, z wyjątkiem lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni,

   b) lokalizowania garaży wbudowanych w budynek mieszkalny.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, lokalizację willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m, nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne itp., z uwzględnieniem § 6 pkt 1, z wyjątkiem pkt 3;

3) wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 27 m;

4) jednolity charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w zakresie formy dachów, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki;

5) na terenach 3MW/U i 4MW/U zachowanie istniejących budynków, zgodnie z § 6 pkt 2;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

   a) 30% – dla terenów 1MW/U i 2MW/U,

b) 20% – dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;

7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 25% – dla terenów 1MW/U i 2MW/U,

b) 30% – dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U,

8) wysokość budynków:

a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U, nie większą niż 11 m,

b) dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U, nie większą niż 10 m;

9) dachy płaskie lub strome;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m^2;

11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dla terenów 3MW/U i 4MW/U dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu wyłącznie poprzez drogę 19 KDW;

13) dopuszczenie:

a) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, z wyjątkiem stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni,

b) lokalizacji garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;

14) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z uwzględnieniem istniejącej funkcji na terenie 8U, z zastrzeżeniem pkt 8;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 50% – dla terenów 1U, 2U, 4U, 5U i 6U,

b) 35% – dla terenu 3U,

c) 20% – dla terenu 7U,

d) 30% – dla terenu 8U;

3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 20% – dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U,

b) 50% – dla terenu 7U,

c) 50% – dla terenu 8U;

4) wysokość budynków:

a) na terenie 1U, nie większą niż 12 m,

b) na terenach 2U, 3U i 4U, nie większą niż 16 m,

c) na terenie 5U, nie większą niż 16 m, przy czym dla strefy podwyższonej zabudowy, zaznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 25 m,

d) na terenie 6U, nie większą niż 8 m,

e) na terenach 7U i 8U, nie większą niż 11 m;

5) dachy płaskie lub strome;

6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 2000 m^2 – dla terenów 1U, 2U, 3U, 6U i 7U,

b) 4000 m^2 – dla terenów 4U, 5U,

c) 500 m^2 – dla terenu 8U;

7) na terenach 4U i 5U lokalizację pasa zieleni wysokiej położonej pomiędzy linią zabudowy a południowo-wschodnią linią rozgraniczającą tych terenów;

8) na terenie 7U lokalizację zabudowy o funkcji oświaty, nauki, kultury, sportu i rekreacji lub opieki społecznej;

9) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;

10) zakaz dostępu samochodów:

a) dla terenu 4U – do terenu KD-GP;

b) dla terenu 5U – do terenów KD-GP i 1KD-G oraz do pozostającego poza granicą planu fragmentu ul. Głogowskiej;

c) dla terenu 6U – do terenu 4KD-L, w przypadku gdy działka budowlana posiada dostęp do innych dróg publicznych lub wewnętrznych;

11) dla terenu 8U dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu, poprzez drogę 19KDW i teren 1ZP, z dopuszczeniem wykorzystania fragmentów ciągów pieszych i rowerowych, o których mowa w § 16 ust. 3;

12) na terenach 5U i 6U zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz lakierni.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się:

1) ochronę istniejących wód powierzchniowych;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

3) lokalizację ciągów pieszych i ciągów rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, zamiast ciągów pieszych i rowerowych;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w tym przystosowanych do obsługi wskazanego na rysunku planu kolektora sanitarnego,

b) stanowisk postojowych dla rowerów,

c) tarasów, pomostów;

5) dopuszczenie wydzielania działek:

a) pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;

b) w strefie ogrodów, zaznaczonej na rysunku planu, o minimalnej powierzchni 100 m^2;

6) zakaz lokalizacji:

a) stacji transformatorowych,

b) stanowisk postojowych dla samochodów;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu ulic Leszczyńskiej i X. Dunikowskiego lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit.a;

4) zakaz lokalizacji:

a) stacji transformatorowych,

b) stanowisk postojowych dla samochodów;

5) na terenie 2ZO lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, zamiast ciągu pieszego i rowerowego;

6) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

a) dla terenów 1ZO/WS i 2ZO/WS 70% powierzchni terenu,

b) dla terenów 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS 50% powierzchni terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;

3) przełożenie rowu z terenów 6MN/U, 5KD-L, 21MN, 3KD-D, 7U, 17KDWxs i 23MN na tereny 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS i 10ZO/WS;

4) na terenach 1ZO/WS i 11ZO/WS lokalizację ciągów pieszych i ciągów rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, zamiast ciągów pieszych i rowerowych;

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji przepustów oraz dojść i dojazdów do zbiorników retencyjnych i urządzeń wodnych, z uwzględnieniem § 11 ust. 1 pkt 12;

b) na terenie 1ZO/WS lokalizacji:

- wież widokowych o wysokości nie większej niż 26 m,

- tarasów, kładek i pomostów,

- ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w tym przystosowanych do obsługi wskazanego na rysunku planu kolektora sanitarnego,

- stanowisk postojowych dla rowerów;

6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;

7) zakaz lokalizacji:

a) stacji transformatorowych,

b) stanowisk postojowych dla samochodów;

8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;

3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;

4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;

5) dachy o dowolnej geometrii;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 45 m^2;

7) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K ustala się:

1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%;

3) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) na terenie KD-GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) na terenach KD-G – droga klasy głównej,

c) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej,

d) na terenach KD-D i KD-Dxs – drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie KD-GP:

a) lokalizację dwóch dwupasowych jezdni,

b) lokalizację pasa dzielącego, o szerokości umożliwiającej poszerzenie każdej z jezdni o jeden pas ruchu,

c) lokalizację chodników wzdłuż terenów 4U i 5U,

d) lokalizację fragmentu tunelu, ze ścieżką rowerową i chodnikiem, łączącymi teren 2KD-L z pozostającą poza granicą planu ulicą Fabianowo,

e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) na terenie 1KD-G:

a) lokalizację dwóch dwupasowych jezdni, z dodatkowymi pasami na wlotach skrzyżowań,

b) lokalizację przystanków autobusowych wyposażonych w zatoki,

c) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych i chodników,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

5) na terenie 2KD-G:

a) lokalizację dwupasowej jezdni, z dodatkowymi pasami na wlotach skrzyżowań,

b) lokalizację przystanków autobusowych,

c) lokalizację ścieżki rowerowej i chodnika,

d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dopuszczenie lokalizacji drugiej jezdni,

f) zakaz powiązań jezdni z jezdniami lub pieszo-jezdniami zlokalizowanymi na terenach 14KDW, 16KDW i 17KDW;

6) na terenie 1KD-L:

a) lokalizację jezdni i chodnika;

b) lokalizację fragmentu tunelu, o którym mowa w pkt 3 lit. d,

c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;

7) na terenie 2KD-L:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację przystanków autobusowych,

c) lokalizację chodników wzdłuż terenów zabudowy, z uwzględnieniem lit. f,

d) lokalizację wzdłuż terenów 1U i 1ZO/WS ścieżki pieszo-rowerowej, z wyjątkiem odcinka w rejonie przepustu nad strumieniem Junikowskim, gdzie ustala się lokalizację pieszo-jezdni,

e) lokalizację, na odcinkach drogi niewymienionych pod lit. d, ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. f,

f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej,

g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

8) na terenie 3KD-L:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację obustronnych chodników,

c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych, w tym umożliwiających zakończenie trasy autobusowej;

9) na terenie 4KD-L:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację przystanków autobusowych,

c) lokalizację wzdłuż terenu 9MN/U oraz wzdłuż terenów 35MN, 1KD-Dxs i 32MN dwóch pieszo-jezdni,

d) lokalizację obustronnych chodników, z wyjątkiem odcinków drogi, na których zlokalizowano pieszo-jezdnie i z zastrzeżeniem lit. f,

e) lokalizację ścieżki rowerowej, z wyjątkiem odcinków drogi, na których zlokalizowano pieszo-jezdnie i z zastrzeżeniem lit. f,

f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej,

g) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni na tereny 7MN, 9MN, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U i 6U oraz z pieszo-jezdni na tereny 32MN i 35MN, z uwzględnieniem § 12 pkt 13, § 15 pkt 10 lit. c;

10) na terenach 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. d,

c) na terenach 5KD-L i 7KD-L dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,

d) na terenie 7KD-L dopuszczenie lokalizacji tylko jednego chodnika,

11) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;

12) na terenie 2KD-D:

a) na odcinku między terenami 4U i 5U, 3KDW i 4KDW oraz 9MN i 37MN oraz 2MN/U, lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo – jezdni, zamiast jezdni i chodników;

b) na odcinku wzdłuż terenu KD-GP, lokalizację pieszo-jezdni;

13) na terenach 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D:

a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników;

14) na terenie 1KD-Dxs:

a) lokalizację, wzdłuż przyległych terenów zabudowy, dwóch pieszo-jezdni,

b) sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu,

c) zakaz powiązań dla samochodów między pieszo-jezdniami a terenem kp;

15) na terenie 2KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni;

16) na terenie 3KD-Dxs lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i fragmentu pieszo-jezdni, w nawiązaniu do zlokalizowanej poza granicami planu części ul. F.Witaszka.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem kp, ustala się:

1) lokalizację placu publicznego wraz z zielenią i z nawierzchniami utwardzonymi wyróżniającymi przestrzeń placu od przyległych terenów dróg;

2) lokalizację ciągów pieszych;

3) zakaz lokalizacji:

a) infrastruktury dla samochodów, w tym powiązań z przyległymi terenami dróg,

b) wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych;

4) dopuszczenie lokalizacji ciągów rowerowych.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, KDWpp i KDWx, ustala się:

1) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW i 19KDW:

a) lokalizację jezdni, z zastrzeżeniem lit. f,

b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit f,

c) zakaz powiązań jezdni lub pieszo-jezdni zlokalizowanych na terenach 14KDW, 16KDW i 17KDW z jezdnią na terenie 2KD-G,

d) na terenach 4KDW, 5KDW, 9KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW i 19KDW sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu,

e) na terenie 19KDW lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,

f) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, zamiast jezdni i chodników;

3) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs i 17KDWxs:

a) lokalizacje pieszo-jezdni, z zastrzeżeniem lit. e-f,

b) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 13KDWxs i 14KDWxs sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu,

c) na terenie 13KDWxs, lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz zieleni wysokiej,

d) na terenach 14KDWxs, 15KDWxs i 16KDWxs, lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,

e) na terenach 4KDWxs, 15KDWxs i 16KDWxs nakaz stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym zmniejszenia szerokości pieszo-jezdni,

f) na terenach 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs i 11KDWxs dopuszczenie lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnych chodników, zamiast pieszo-jezdni;

4) na terenie KDWpp, lokalizację nie mniej niż 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką co najmniej 50% tej powierzchni;

5) na terenie KDWx lokalizację chodnika.

§ 24. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

1) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:

a) na terenach MN, nie mniejszą niż:

- 700 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,

- 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

- 260 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;

b) na terenach MN/U, nie mniejszą niż:

- 600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,

- 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

- 260 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,

c) na terenach MW i MW/U, nie mniejszą niż 1000 m²,

d) na terenach U, nie mniejszą niż:

- 2000 m² – dla terenów 1U, 2U, 3U, 6U i 7U,

- 4000 m² – dla terenów 4U i 5U,

- 500 m² – dla terenu 8U;

2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:

a) na terenach MN i MN/U, nie mniejszą niż:

- 20 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,

- 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

- 8 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,

b) na terenach MW i MW/U nie mniejszą niż 25 m,

c) na terenach U nie mniejszą niż:

- 30 m, dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U,

- 15 m, dla terenu 8U,

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 25. W strefie wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z udokumentowanego złoża „Kotowo” – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

§ 26. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Poznania (-) Grzegorz
Ganowicz

Załącznik Nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu

SKALA 1:2000

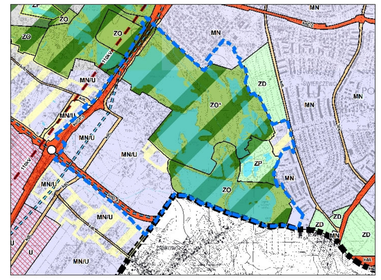
0 30 60 120 Metry

N

Miejska Pracownia Urbanistyczna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXII/1137/VI/2014 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 23 września 2014 r.

KIERUNKI SKALA 1 : 15000



TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- ZO* - TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH I INNYCH OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO
- ZD - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALESIEŃ, UŻYTKI ROLNE, NIEUŻYTKI, TERENY ZADRZEWIONE, WODY POWIERZCHNIOWE
- WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- ZP - PARKI I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- kdGP... - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  kdG... - DROGI GŁÓWNE
- kdL... - DROGI LOKALNE ISTOTNE DLA TRANSPORTU AUTOBUSOWEGO

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ NISKIEJ

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZARY CHRONIONE PLANEM I POZOSTAŁE CENNE KULTUROWO

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTOTNE DLA SYSTEMU

- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- STRUKTURALNE KLINY ZIELENI

OZNACZENIA INNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM - GRANICA MIASTA POZNANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZOWS TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW... TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKI
- IK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJI
- kp TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE "KOTOWO"-SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ
- STREFA OGRODÓW
- STREFY PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
- OBSZARY CENNE KULTUROWO
- OBSZAR CENNY PRZYRODNICZO W KLINIE ZIELENI
- ISTNIEJĄCE WODY POWIERZCHNIOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE: AZP- 53-27/22, AZP- 53-27/23, AZP- 53-27/26, AZP- 54-27/31, AZP- 54-27/44, AZP- 54-27/45, AZP- 54-27/46
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- DOMINANTA PRZESTRZENNA - OBIEKT CHRONIONY PLANEM
- ELEWACJE SZCZEGÓLNIE EKSPONOWANE
- STREFY OGRANICZEŃ MAKSYMALNYCH WYSOKOŚCI W REJONIE LOTNISKA POZNAŃ - ŁAWICA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY
- PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE

- CIĄGÓW PIESZYCH POZA TERENAMI KOMUNIKACJI
- RZĘDÓW DRZEW
- CIĄGÓW ROWEROWYCH POZA TERENAMI KOMUNIKACJI

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. **Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.**
   1) **Treść uwagi:** Zgłaszam poniższe uwagi:
   1) Ze względu na unikatowy charakter terenów określanych jako „Szachty" należy je chronić i w dalszym ciągu rozwijać ich funkcję ekologiczno-rekreacyjną, a proponowany obszar zabudowy sięga aż do samych stawów! Linię zabudowy należy odsunąć od stawów, najlepiej by było aż do ul. Mieleszyńskiej.
   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
   Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
   Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.
   Nie odsunięto jednak zabudowy aż do istniejącej ul. Mieleszyńskiej m.in. ze względu na sytuację własnościową oraz koncepcję wytworzenia „centrum" z placem publicznym i kominem, który stanowi dominantę przestrzenną i jest obiektem chronionym planem.
   2) **Treść uwagi:** 2) Wysokość zabudowy należy dostosować do odległości od stawów, tak aby w bezpośredniej bliskości była zabudowa parterowa, lub co najwyżej piętrowa. Pojawią się też pytanie czy naprawdę potrzebne są tam budynki czterokondygnacyjne (a tak wynika z wizualizacji, że takowe mają być)?

Ogólne moje spostrzeżenie jest takie, że chyba są w Poznaniu inne tereny, mniej cenne przyrodniczo i rekreacyjnie, które można w pierwszej kolejności przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową i nie trzeba tego robić z unikatowymi Szachtami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu zakłada dopuszczenie 4 kondygnacji jedynie w miejscach oznaczonych na rysunku. Ze względu na powierzchnie wyznaczonych „stref podwyższonej zabudowy" na terenach MW, dopuszczone przewyższenia mogą stanowić jedynie fragment budynku. Na terenach MW maksymalna wysokość zabudowy to 3 kondygnacje.

Plan wprowadza różne typy zabudowy:

– MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej) wprowadzono w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową");

– wprowadzona zabudowa wokół terenu placu miejskiego i komina, będącego dominantą przestrzenną, ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie założeń kompozycyjnych dzięki uporządkowanej oraz atrakcyjnej strukturze przestrzennej.

2. **Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.**

Treść uwagi: Wnoszę całkowity sprzeciw do planowanego projektu mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu.

Uzasadnienie: Rejon ten cenny jest przyrodniczo, jest ostoją ptactwa. Często z radością udaje się tam na spacery. Przy planowanej zabudowie blokami oraz infrastrukturą (np. przedszkola, sklepy itp.) wartość przyrodnicza tego terenu ulegnie zdecydowanemu pogorszeniu.

Na tym terenie powinny być rozwijane nadal projekty podobne do ostatnich zrealizowanych z Budżetu Obywatelskiego tj. mała architektura – ławki, miejsce grillowe, postój dla rowerów. Pomost oraz ścieżki rowerowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zwiększono zasięg terenów zielonych.

W granicach objętych planem oprócz terenów zieleni (wyłączonych z zabudowy) wyznaczono tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Plan wyznacza tereny zieleni, które dodatkowo zwiększono w wyniku złożonych uwag. W zapisach planu dopuszcza się również lokalizację małej architektury, a na terenie ZO/WS lokalizację wież, tarasów, kładek i pomostów.

3. Uwaga wniesiona przez Burmistrza Miasta Luboń.
Treść uwagi: W związku z informacją mailową osoby fizycznej (w załączeniu) z dnia 04.10.2019 r. o poruszeniu społecznym związanym z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu zwracam się z prośbą o rozważenie możliwości ograniczenia intensyfikacji zabudowy (poprzez np. rezygnację z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW oraz z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – MW/U, ograniczenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej) w sąsiedztwie cennej przyrodniczo doliny Strumienia Junikowskiego i kompleksu zbiorników wodnych (Szacht).
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy wielorodzinnej i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.
Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono.
Plan wprowadza różne funkcje zabudowy, nie tylko MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową.").

4. **Uwaga wniesiona przez BE-MAR Sp. z o.o Szymon Bernaś, ul. Pogodna 36, 60-275 Poznań.**

Treść uwagi: Powołując się na przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.), określanej dalej jako "u.p.z.p.", składam następujące uwagi do projektu planu miejscowego, i wnoszę o:

1) dopuszczenie lokalizacji willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 30 m;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 30 m wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych;

3) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: dla budynków z dachami płaskimi wysokość nie większą niż 11,0 m, a przy dachach stromych nie większą niż 12,0 m;

4) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dla strefy podwyższonej zabudowy: dla budynków z dachami płaskimi wysokość nie większą niż 14,0 m. a przy dachach stromych nie większą niż 15,0 m;

5) zwiększenie powierzchni zabudowy działki budowlanej do 35%.

6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zamiast wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;

7) dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uzasadnienie:

Zaproponowane wskaźniki urbanistyczne są zbyt restrykcyjne. Zwracam się z prośbą o ujednolicenie parametrów urbanistycznych w zakresie szerokości elewacji frontowej dla zabudowy typu willa miejska - tj. o ustalenie tego parametru na maks. 30 m. Taka szerokość elewacji frontowej nie będzie łamać zasad ładu przestrzennego i pozwoli na spójne zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

Proszę również o odpowiednią korektę w zakresie dopuszczonej maksymalnej wysokości budynków. Zaproponowane wysokości zabudowy wymuszają realizację pomieszczeń mieszkalnych o niskich wysokościach w świetle. Mając na względzie dopuszczoną maksymalną liczbę kondygnacji (3-kondygnacje), wskazane jest dopuszczenie odpowiedniej wysokości liczonej w metrach. Dla trzech kondygnacji wysokość ta powinna wynosić 12 m, a dla czterech kondygnacji - 15 m. Wówczas budynki będą mogły mieć odpowiednie proporcje i właściwe wysokości poszczególnych kondygnacji.

Zwracam się również o stosowną korektę wielkości powierzchni zabudowy terenu i ustalenie tego parametru na poziomie 35%. Większy wskaźnik powierzchni zabudowy pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu i zwiększy jego atrakcyjność inwestycyjną.

Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zamiast obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 1KD-Dxs pozwoli na swobodniejsze zagospodarowanie działek.

Ponadto zwracam się z prośbą o dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych łub przydomowych oczyszczalni ścieków. Uzbrojenie przedmiotowego terenu w infrastrukturę techniczną (w tym zwłaszcza w kanalizację sanitarną wraz z niezbędnymi przepompowniami ścieków) będzie bardzo kosztowne. Zapewne koszt

budowy tej infrastruktury będzie musiał ponieść inwestor czy też inwestorzy prywatni. Mając to na uwadze proszę o wprowadzenie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni ścieków, do czasu pobudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Brak takiego zapisu może spowodować, że teren nie zostanie zagospodarowany pomimo uchwalenia planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy.

Ad 1. i 2. Plan celowo umożliwia rozróżnienie formy zabudowy dla terenu MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Elewacje szczególnie eksponowane i dopuszczenie lokalizowania dłuższej elewacji budynków ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie placu miejskiego oraz głównej alei będącej osią kompozycyjną. Dla pozostałej zabudowy na terenie MW celowo plan zakłada inne parametry ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zieleni.

Plan wprowadza również definicję willi miejskiej. Przyjęta w zapisach planu długość elewacji do 21 m jest optymalna przy jednoczesnym zapisie o powierzchni zabudowy willi miejskiej nie większej niż 260 m².

Ad 3. i 4. Plan zakłada elastyczne zapisy, dając możliwość dowolnych rozwiązań rodzaju dachu. Wyznaczono górną granicę nieprzekraczalnej wysokości zabudowy, co nie przesądza o rodzaju i formie dachu. Przyjęta wysokość ma uniemożliwić wprowadzanie 4 kondygnacji (z wyjątkiem miejsc oznaczonych jako strefa podwyższonej zabudowy).

Ad 5. W wyniku przeciwstawnych pozostałych uwag nie zwiększono powierzchni zabudowy, co prowadziłoby do intensyfikacji zabudowy. Szczególnie ze względu na lokalizację terenów zabudowy oznaczonych jako MW, które w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.

Ad 6. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczone są w celu podkreślenia nową zabudową placu miejskiego oraz projektowanej alei z drzewami, która stanowi główną oś kompozycyjną w koncepcji planu. Oś przebiega od istniejącej wieży widokowej poprzez projektowany plac miejski z kominem aż do planowanego przystanku autobusowego przy ul. Modlibowskiej. Elewacje budynków i zwarta zabudowa w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną. Na tym odcinku, w celu wyegzekwowania zakładanego założenia i wprowadzenia ładu przestrzennego, wprowadzono obowiązującą linię zabudowy.

Ad 7. Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

5. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Treść uwag: wnoszę o:

1) dopuszczenie na terenie 15MN zabudowy szeregowej na działkach o powierzchni minimum 180 m^2;

2) zwiększenie powierzchni zabudowy działki budowlanej do 30% dla zabudowy wolno stojącej, oraz 40% dla zabudowy bliźniaczej i 50% dla zabudowy szeregowej;

3) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkalnych dla terenu 15MN: przy dachach płaskich nie większa niż 8,5 m, a przy dachach stromych nie większa niż 9,0 m;

4) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkalnych dla terenu 34MN i 36MN: przy dachach płaskich nie większa niż 11,0 m, a przy dachach stromych nie większa niż 12,0 m;
5) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek na: 600 m^2 przy zabudowie wolno stojącej, 300 m^2 przy zabudowie bliźniaczej, 180 m^2 przy zabudowie szeregowej;
6) zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej na 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojąca, 10m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniacza i minimum 6m działek przeznaczonych pod zabudowę szeregowa;
7) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zamiast wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;
8) dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
Uzasadnienie:
Przygotowana propozycja projektu planu określa możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą, uniemożliwia zaś realizację budynków szeregowych.
Uważam, że mając na względzie konieczność zatrzymania mieszkańców na terenie miasta Poznania, właściwym posunięciem urbanistycznym jest intensyfikacja zabudowy z możliwie jak największym stopniem koncentrowania tej zabudowy, zamiast jej rozpraszania. Miasto powinno rozwijać się intensywnie, a nie ekstensywnie. Możliwość realizacji zabudowy szeregowej na terenie 15MN pozwoli na bardziej intensywną zabudowę i umożliwi na zagospodarowanie terenu w sposób bardziej ekonomiczny. Na poparcie złożonych uwag, chciałabym przytoczyć sposób zagospodarowania miast angielskich, gdzie na przedmieściach zabudowa ma charakter szeregowy (intensywniejszy), a nie wolno stojący. Dzięki większej koncentracji zabudowy, dzięki takim posunięciom urbanistycznym umożliwia się odpowiedni poziom gęstości zaludnienia, z poszanowaniem walorów krajobrazowych terenów, które nie mogą, lub które nie powinny być zagospodarowane. Tutaj mamy taki właśnie przypadek. W sąsiedztwie są bowiem duże tereny zielone, które nie powinny być zabudowywane. A tereny wyznaczone pod zabudowę powinny pozwalać na intensywną zabudowę podmiejską. Przygotowany projekt planu miejscowego wyznacza różne tereny (zarówno mieszkaniowe jednorodzinne jak i wielorodzinne i usługowe), co pozwala na stwierdzenie, że opracowany projekt planu zakłada stworzenie nowego w miarę funkcjonalnego osiedla, jednakże opracowany dokument w sposób zbyt zachowawczy traktuje możliwość intensyfikacji zabudowy. Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia możliwości zabudowy szeregowej, na omawianym terenie, jest działaniem krótkowzrocznym i nietrafionym.
Ponadto pragnę zwrócić uwagę na to, że przedmiotowy teren jest nieuzbrojony. Tym samym przyszły inwestor będzie musiał ponieść koszty budowy niezbędnej infrastruktury technicznej. Na marginesie należy podnieść, że przedłożony do publicznego wglądu projekt planu narzuca konieczność budowy kanalizacji sanitarnej. Sam koszt budowy tego elementu infrastruktury jest bardzo wysoki. Oznacza to, że biorąc pod uwagę konieczność pobudowania stosownej infrastruktury technicznej, istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż przedmiotowy teren nadal pozostanie niezagospodarowany, ponieważ nie będzie

ekonomicznego uzasadnienia dla uruchomienia terenu pod zabudowę, przy zbyt małej intensywności zabudowy.
Przedstawione uwagi mają na celu umożliwienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem aspektu ekonomicznego (z uwzględnieniem wartości gruntu).
Miasto powinno dążyć do możliwie racjonalnej gospodarki planistycznej, pozwalającej na zatrzymanie i na przyciągnięcie młodych ludzi. W planowaniu przestrzennym miast winno się dążyć do stworzenia takich nowych terenów inwestycyjnych, które będą atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów. Dogodne położenie komunikacyjne przedmiotowego terenu powinno skłaniać do przyzwolenia władz miasta na intensywniejszą zabudowę, niż to co zostało zaproponowane w dokumencie przedłożonym do publicznego wglądu.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy.
Ad 1. Plan zakłada przede wszystkim dla zabudowy jednorodzinnej przewagę zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Wprowadzona zabudowa szeregowa wzdłuż terenu drogi oznaczonej jako 1KD-Dxs ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie, poprzez bardziej zwartą zabudowę, projektowanej osi kompozycyjnej – alei z drzewami. W pozostałych przypadkach plan wyznacza mniej intensywną formę zabudowy jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z terenami cennymi przyrodniczo.
Ad 2. W związku z pozostałymi uwagami nie zwiększono powierzchni zabudowy, ponieważ prowadziłoby to do intensyfikacji zabudowy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.
Ad 3. i 4. Plan zakłada elastyczne zapisy, dając możliwość dowolnych rozwiązań rodzaju dachu. Wyznaczono górną granicę nieprzekraczalnej wysokości zabudowy, co nie przesądza o rodzaju i formie dachu.
Ad 5. i 6. Wnoszone parametry powierzchni minimalnej działki oraz frontu działki znacznie zintensyfikowałyby planowaną zabudowę. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, w związku z czym nie zwiększono parametrów dla zabudowy.
Ad 7. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w celu podkreślenia nową zabudową projektowanej alei z drzewami, która stanowi główną oś kompozycyjną w koncepcji planu. Oś przebiega od istniejącej wieży widokowej poprzez projektowany plac miejski z kominem aż do planowanego przystanku autobusowego przy ul. Modlibowskiej. Elewacje budynków i zwarta zabudowa w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną. Na tym odcinku, w celu wyegzekwowania zakładanego założenia i wprowadzenia ładu przestrzennego, określono obowiązującą linię zabudowy.
Ad 8. Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

6. **Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.**
Treść uwagi: Treść uwag, wnoszę o:

1) dopuszczenie na terenie 11MN i 12MN zabudowy szeregowej na działkach o powierzchni minimum 180 m^2;
2) zwiększenie powierzchni zabudowy działki budowlanej do 30% dla zabudowy wolno stojącej oraz 40% dla zabudowy bliźniaczej i 50% dla zabudowy szeregowej;
3) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkalnych: dla budynków z dachami płaskimi wysokość nie większa niż 8,5 m, a przy dachach stromych nie większa niż 9,0 m;
4) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek na: 600 m2 przy zabudowie wolno stojącej. 300 m^2 przy zabudowie bliźniaczej. 180 m^2 przy zabudowie szeregowej;
5) zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej na 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojąca oraz 10m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniacza i minimum 6 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregowa;
6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zamiast wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;
7) dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uzasadnienie

Przygotowana propozycja projektu planu określa możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą, uniemożliwia zaś realizację budynków szeregowych.
Uważam, że mając na względzie konieczność zatrzymania mieszkańców na terenie miasta Poznania, właściwym posunięciem urbanistycznym jest intensyfikacja zabudowy z możliwie jak największym stopniem koncentrowania tej zabudowy, zamiast jej rozpraszania. Miasto powinno rozwijać się intensywnie, a nie ekstensywnie. Możliwość realizacji zabudowy szeregowej na terenie 11MN i 12MN pozwoli na bardziej intensywną zabudowę i umożliwi na zagospodarowanie terenu w sposób bardziej ekonomiczny. Na poparcie złożonych uwag, chciałabym przytoczyć sposób zagospodarowania miast angielskich, gdzie na przedmieściach zabudowa ma charakter szeregowy (intensywniejszy), a nie wolno stojący. Dzięki większej koncentracji zabudowy, dzięki takim posunięciom urbanistycznym umożliwia się odpowiedni poziom gęstości zaludnienia, z poszanowaniem walorów krajobrazowych terenów, które nie mogą, lub które nie powinny być zagospodarowane. Tutaj mamy taki właśnie przypadek. W sąsiedztwie są bowiem duże tereny zielone, które nie powinny być zabudowywane. A tereny wyznaczone pod zabudowę powinny pozwalać na intensywną zabudowę podmiejską. Przygotowany projekt planu miejscowego wyznacza różne tereny (zarówno mieszkaniowe jednorodzinne jak i wielorodzinne i usługowe), co pozwala na stwierdzenie, że opracowany projekt planu zakłada stworzenie nowego w miarę funkcjonalnego osiedla, jednakże opracowany dokument w sposób zbyt zachowawczy traktuje możliwość intensyfikacji zabudowy. Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia możliwości zabudowy szeregowej), na omawianym terenie, jest działaniem krótkowzrocznym i nietrafionym.
Ponadto pragnę zwrócić uwagę na to, że przedmiotowy teren jest nieuzbrojony. Tym samym przyszły inwestor będzie musiał ponieść koszty budowy niezbędnej infrastruktury technicznej. Na marginesie należy podnieść, że przedłożony do publicznego wglądu projekt planu narzuca konieczność budowy kanalizacji sanitarnej. Sam koszt budowy tego

elementu infrastruktury jest bardzo wysoki. Oznacza to, że biorąc pod uwagę konieczność pobudowania stosownej infrastruktury technicznej, istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż przedmiotowy teren nadal pozostanie niezagospodarowany, ponieważ nie będzie ekonomicznego uzasadnienia dla uruchomienia terenu pod zabudowę, przy zbyt małej intensywności zabudowy.
Przedstawione uwagi mają na celu umożliwienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem aspektu ekonomicznego (z uwzględnieniem wartości gruntu).
Miasto powinno dążyć do możliwie racjonalnej gospodarki planistycznej, pozwalającej na zatrzymanie i na przyciągnięcie młodych ludzi. W planowaniu przestrzennym miast winno się dążyć do stworzenia takich nowych terenów inwestycyjnych, które będą atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów. Dogodne położenie komunikacyjne przedmiotowego terenu powinno skłaniać do przyzwolenia władz miasta na intensywniejszą zabudowę, niż to co zostało zaproponowane w dokumencie przedłożonym do publicznego wglądu.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy.
Ad 1. Plan zakłada przede wszystkim dla zabudowy jednorodzinnej przewagę zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Wprowadzona zabudowa szeregowa wzdłuż terenu drogi oznaczonej jako 1KD-Dxs ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie, poprzez bardziej zwartą zabudowę, projektowanej osi kompozycyjnej – alei z drzewami. W pozostałych przypadkach plan wyznacza mniej intensywną formę zabudowy jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z terenami cennymi przyrodniczo.
Ad 2. W związku z pozostałymi uwagami nie zwiększono powierzchni zabudowy, ponieważ prowadziłoby to do intensyfikacji zabudowy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.
Ad 3. Plan zakłada elastyczne zapisy, dając możliwość dowolnych rozwiązań rodzaju dachu. Wyznaczono górną granicę nieprzekraczalnej wysokości zabudowy, co nie przesądza o rodzaju i formie dachu.
Ad 4. i 5. Wnoszone parametry powierzchni minimalnej działki oraz frontu działki znacznie zintensyfikowałyby planowaną zabudowę. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, w związku z czym nie zwiększono parametrów dla zabudowy.
Ad 6. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w celu podkreślenia nową zabudową projektowanej alei z drzewami, która stanowi główną oś kompozycyjną w koncepcji planu. Oś przebiega od istniejącej wieży widokowej poprzez projektowany plac miejski z kominem aż do planowanego przystanku autobusowego przy ul. Modlibowskiej. Elewacje budynków i zwarta zabudowa w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną. Na tym odcinku, w celu wyegzekwowania zakładanego założenia i wprowadzenia ładu przestrzennego, określono obowiązującą linię zabudowy.
Ad 7. Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

7. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Treść uwag, wnoszę o:

1) dopuszczenie na terenie 14MN zabudowy szeregowej na działkach o powierzchni minimum 180 m^2;

2) zwiększenie powierzchni zabudowy działki budowlanej do 30% dla zabudowy wolno stojącej, oraz 40% dla zabudowy bliźniaczej i 50% dla zabudowy szeregowej;

3) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkalnych dla terenu 14MN: przy dachach płaskich nie większa niż 8,5 m, a przy dachach stromych nie większa niż 9,0 m;

4) rozgraniczenie wysokości budynków mieszkalnych dla terenu 35MN i 33MN: przy dachach płaskich nie większa niż 11,0m, a przy dachach stromych nie większa niż 12,0 m;

5) zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek na: 600 m^2 przy zabudowie wolno stojącej, 300 m^2 przy zabudowie bliźniaczej, 180m^2 przy zabudowie szeregowej;

6) zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej na 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojąca oraz 10m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniacza i minimum 6m działek przeznaczonych pod zabudowę szeregowa;

7) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zamiast wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;

8) dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uzasadnienie

Przygotowana propozycja projektu planu określa możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu jedynie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą, uniemożliwia zaś realizację budynków szeregowych.

Uważam, że mając na względzie konieczność zatrzymania mieszkańców na terenie miasta Poznania, właściwym posunięciem urbanistycznym jest intensyfikacja zabudowy z możliwie jak największym stopniem koncentrowania tej zabudowy, zamiast jej rozpraszania. Miasto powinno rozwijać się intensywnie, a nie ekstensywnie. Możliwość realizacji zabudowy szeregowej na terenie 14MN pozwoli na bardziej intensywną zabudowę i umożliwi na zagospodarowanie terenu w sposób bardziej ekonomiczny. Na poparcie złożonych uwag, chciałabym przytoczyć sposób zagospodarowania miast angielskich, gdzie na przedmieściach zabudowa ma charakter szeregowy (intensywniejszy), a nie wolno stojący. Dzięki większej koncentracji zabudowy, dzięki takim posunięciom urbanistycznym umożliwia się odpowiedni poziom gęstości zaludnienia, z poszanowaniem walorów krajobrazowych terenów, które nie mogą, lub które nie powinny być zagospodarowane. Tutaj mamy taki właśnie przypadek. W sąsiedztwie są bowiem duże tereny zielone, które nie powinny być zabudowywane. A tereny wyznaczone pod zabudowę powinny pozwalać na intensywną zabudowę podmiejską. Przygotowany projekt planu miejscowego wyznacza różne tereny (zarówno mieszkaniowe jednorodzinne jak i wielorodzinne i usługowe), co pozwala na stwierdzenie, że opracowany projekt planu zakłada stworzenie nowego w miarę funkcjonalnego osiedla, jednakże opracowany dokument w sposób zbyt zachowawczy traktuje możliwość intensyfikacji zabudowy. Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej

wolno stojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia możliwości zabudowy szeregowej, na omawianym terenie, jest działaniem krótkowzrocznym i nietrafionym.
Ponadto pragnę zwrócić uwagę na to, że przedmiotowy teren jest nieuzbrojony. Tym samym przyszły inwestor będzie musiał ponieść koszty budowy niezbędnej infrastruktury technicznej. Na marginesie należy podnieść, że przedłożony do publicznego wglądu projekt planu narzuca konieczność budowy kanalizacji sanitarnej. Sam koszt budowy tego elementu infrastruktury jest bardzo wysoki. Oznacza to, że biorąc pod uwagę konieczność pobudowania stosownej infrastruktury technicznej, istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż przedmiotowy teren nadal pozostanie niezagospodarowany, ponieważ nie będzie ekonomicznego uzasadnienia dla uruchomienia terenu pod zabudowę, przy zbyt małej intensywności zabudowy.
Przedstawione uwagi mają na celu umożliwienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem aspektu ekonomicznego (z uwzględnieniem wartości gruntu).
Miasto powinno dążyć do możliwie racjonalnej gospodarki planistycznej, pozwalającej na zatrzymanie i na przyciągnięcie młodych ludzi. W planowaniu przestrzennym miast winno się dążyć do stworzenia takich nowych terenów inwestycyjnych, które będą atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów. Dogodne położenie komunikacyjne przedmiotowego terenu powinno skłaniać do przyzwolenia władz miasta na intensywniejszą zabudowę, niż to co zostało zaproponowane w dokumencie przedłożonym do publicznego wglądu.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy.
Ad 1. Plan zakłada przede wszystkim dla zabudowy jednorodzinnej przewagę zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Wprowadzona zabudowa szeregowa wzdłuż terenu drogi oznaczonej jako 1KD-Dxs ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie, poprzez bardziej zwartą zabudowę, projektowanej osi – alei z drzewami. W pozostałych przypadkach plan wyznacza mniej intensywną formę zabudowy jednorodzinnej, z uwagi na sąsiedztwo z terenami cennymi przyrodniczo.
Ad 2. W wyniku pozostałych wniesionych uwag nie zwiększono powierzchni zabudowy, ponieważ prowadziłoby to do intensyfikacji zabudowy. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo.
Ad 3. i 4. Plan zakłada elastyczne zapisy, dając możliwość dowolnych rozwiązań rodzaju dachu. Wyznaczono górną granicę nieprzekraczalnej wysokości zabudowy, co nie przesądza o rodzaju i formie dachu.
Ad 5. i 6. Wnoszone parametry powierzchni minimalnej działki oraz frontu działki znacznie zintensyfikowałyby planowaną zabudowę. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, w związku z czym nie zwiększono parametrów dla zabudowy.
Ad 7. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w celu podkreślenia nową zabudową projektowanej alei z drzewami, która stanowi główną oś kompozycyjną w koncepcji planu. Oś przebiega od komina z projektowanym placem miejski do przystanku autobusowego przy ul. Modlibowskiej. Elewacje budynków i zwarta zabudowa w

uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną. Na tym odcinku, w celu wyegzekwowania zakładanego założenia i wprowadzenia ładu przestrzennego, określono obowiązującą linię zabudowy.
Ad 8. Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

8. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Świerczewo.

Treść uwagi: Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu: Należy zrezygnować z wyznaczenia w planie terenów:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 5MW, 6MW

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.
Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW, poszerzając nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Nie zmieniono terenu zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Z uwagi na sąsiedztwo obszarów cennych przyrodniczo zwiększono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.

9. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Moje stanowisko jest wyrazem troski wobec ekosystemów zlewni Strumienia Junikowskiego, których stan niewątpliwie ulegnie pogorszeniu, jeśli zapisy projektu planu nie zostaną zmienione względem tego, co wynika z tego stanowiska i stanowisk lokalnych rad osiedli. Moim zdaniem nie jest uzasadniony taki sposób realizowania polityki ekonomicznej Miasta Poznania, który zakłada wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cennych przyrodniczo terenów "Szacht".
   1. Należy obligatoryjnie odstąpić od proponowanego wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy usługowej (U, MW/U) w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Strumienia Junikowskiego, a zwłaszcza w rejonie ulicy Mieleszyńskiej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MW/U, 2MW/U, 7U, 8U) oraz Leszczyńskiej (5MW, 6MW, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U. W ramach planu należy zrezygnować z uwzględnienia ciągów komunikacyjnych: 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 3KD-D, 5KD-L (na wschód od ul. Stara Cegielnia),

6KD-L (przy wymienionych wcześniej terenach zabudowy). Przedstawione tereny należy uwzględnić jako tereny ZP.
W sąsiedztwie terenów należy zaplanować możliwość wprowadzenia parkingu, który rozstrzygnął by problem parkowania samochodów (turystów i mieszkańców miasta docierających do Szacht).
Podstawowym argumentem na to, aby odstąpić od wprowadzania zabudowy mieszkaniowej jest zagrożenie oddziaływania budynków na położone w bezpośrednim sąsiedztwie cenne przyrodniczo tereny. Zlokalizowanie w zaproponowanym miejscu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zdecydowany sposób wpłynie na destabilizację stosunków wodnych - spowoduje obniżenie zwierciadła wód podziemnych, osuszenie gruntów i przyspieszenie procesu zarastania zbiorników. Przypomnę, że zbiorniki mają charakter bezodpływowy (Staw Glabisa, Staw Rozlany), są miejscem siedliskowym np. kolonii mewy śmieszki, stanowią miejsce ostoi dla ptactwa zalatującego, a te zlokalizowane w rejonie Świerczewa są m.in. miejscem bytowania płazów objętych ochroną gatunkową. W tym kontekście wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie zbiorników byłoby przykładem nieprzemyślnej polityki zagospodarowania przestrzennego, co niewątpliwie mogłoby świadczyć o substandardach planistycznych stosowanych w Poznaniu.
Kolejną przesłaną ku temu, aby odstąpić od wprowadzania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej są obowiązujące zapisy SUIKZP dopuszczające na tych terenach wyłącznie zabudowę jednorodzinną - w rejonie ulicy Mieleszyńskiej Studium przewiduje MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej), z kolei w rejonie Świerczewa MN (tereny zabudowy jednorodzinnej). W tym świetle niezrozumiałe jest proponowanie zagospodarowania tego terenu na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie szereg zastrzeżeń dla tego terenu budziłoby wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej, ze względu na charakter gruntu niesprzyjający budowie kanalizacji sanitarnej oraz bliskość terenów zieleni cennej przyrodniczo.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi:
–zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS, poprzez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu” między terenami ZO/WS a nową zabudową,
– zrezygnowano z terenów 7U i 8U,
– ograniczono zakresu terenów MW, MW/U i poszerzono teren zieleni,

– zweryfikowano lokalizację parkingów. Wyznaczono nowy obszar w otoczeniu terenów zieleni w rejonie ulicy Tynieckiej. Natomiast w rejonie ulicy Leszczyńskiej przeprojektowano drogę 7KD-D i wyznaczono w liniach rozgraniczających drogi miejsca postojowe.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej w obszarze cennym kulturowo, po dawnych cegielniach.

Plan wprowadza różne funkcje i typy zabudowy, nie tylko zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego ze Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową”).

2) **Treść uwagi:** 2. Należy obligatoryjnie uwzględnić zalecenia opracowań specjalistycznych, w tym:

- Waloryzacji przyrodniczej terenów zieleni wzdłuż Strumienia Junikowskiego ze wskazaniem działań ochronnych i analizą terenowo-finansową (2016), zrealizowanej na zlecenie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania;
- Weryfikacji granic terenów cennych przyrodniczo - byłych użytków ekologicznych Kopanina I i Kopanina II w celu wyróżnienia terenów przedysponowanych do objęcia ochroną, z uwzględnieniem wprowadzenia w ich sąsiedztwie (teren ZKO*) funkcji sportowo-rekreacyjnej (2005), zrealizowanej na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu, które zostały przygotowane przez zespoły specjalistów i które wprost informują o konieczności przywrócenia dla tego obszaru prawnej formy ochrony przyrody – użytku ekologicznego. W tym zakresie negatywnie oceniam działania Miasta Poznania na rzecz przywrócenia wskazanej formy ochrony dla wyznaczonego obszaru zgodnie z wspomnianymi opracowaniami - pomimo wniosków o przywrócenie użytku ekologicznego dla tego terenu dotychczas podjęte kroki oceniam jako niewystarczające. Na podstawie zapisów ujętych w opracowaniach jestem przekonany, że wprowadzenie proponowanej formy ochrony dla granic określonych w przywołanych ekspertyzach wykluczyłoby możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie terenów, czy jakiejkolwiek zabudowy, dla których projekt MPZP to przewiduje.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwagi związane z przywróceniem użytku ekologicznego nie dotyczą zapisów planu. Te kwestie są regulowane przez odrębne przepisy. Powołanie użytku

ekologicznego odbywa się na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i wymaga podjęcia odrębnej uchwały rady gminy. W związku z powyższym nie ma formalnej możliwości przywrócenia użytku ekologicznego w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. W wyniku wniesionych uwag do projektu planu odsunięto tereny zabudowy od terenu zieleni oznaczonego jako ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych tereny zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.

Zasięg terenów zabudowy w projekcie planu w znacznym stopniu pokrywa się z propozycją nowych granic użytku ekologicznego (w granicach objętych mpzp) zawartą w przytoczonej „Waloryzacji przyrodniczej terenów zieleni…" (2016 r.).

10. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Podczas Konsultacji Społecznych prezentowano
   - rysunek Planu
   - wizualizacje
   - układ zabudowy

   Wszystkie prezentowane dokumenty przedstawiały zieleń ochronną pomiędzy drogą 4KD-L a terenem 9MN w formie około 2 metrowego pasa zieleni wzdłuż drogi. Wyłożony Plan zakłada zieleń w formie "kwadratu" 3ZP.

   Proszę o przyjęcie mojej Uwagi i zmianę zgodna z prezentowanym Planem podczas Konsultacji Społecznych tj. około 2 m szerokości pas zieleni ochronnej wzdłuż drogi 4KD-L a terenem 9MN

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

   Uzasadnienie: Projekt planu nie określał konkretnie wydzielonego lub oznaczonego 2-metrowego pasa zieleni na terenie 9MN. Prezentowana wizualizacja założeń planu przedstawia ciąg drzew możliwy do zrealizowania na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej jako MN.

   Skwer, tj. teren zieleni urządzonej oznaczony jako 3ZP, wprowadzono zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej („Rozważyć wprowadzenie dodatkowego skweru w części przeznaczonej pod zabudowę w rejonie ul. Modlibowskiej i Tynieckiej"). Celem jest wprowadzenie dodatkowej przestrzeni zielonej, publicznej wśród zabudowy mieszkaniowej w tej części planu.

2) **Treść uwagi:** 2. Proszę również o przyjęcie mojej Uwagi dotyczącej wpisania do Uchwały MPZP możliwości zabudowy szeregowej dla terenu 8MN. Teren ten przylega do terenu 8MN/U który ma taka możliwość. Jest to zgodne z ładem urbanistycznym i zabudowa szeregowa do wysokości 11m będzie korespondowała z zabudową terenu 8MN/U.

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

   Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy w granicach planu.

   Wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony jako 8MN/U i dopuszczono na nim zabudowę szeregową w celu

wyeksponowania i zaakcentowania zamknięcia (wzdłuż ul. Modlibowskiej) osi kompozycyjnej biegnącej w kierunku Szacht, wieży widokowej i komina na projektowanym placu miejskim. W tym miejscu, tj. przy ulicy Modlibowskiej, przy terenie 8MN/U, planuje się przystanek autobusowy. W pozostałych przypadkach plan zakłada mniej intensywną zabudowę jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

11. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.

1) **Treść uwagi:** Podczas Konsultacji Społecznych prezentowano
- rysunek Planu
- wizualizacje
- układ zabudowy

Wszystkie prezentowane dokumenty przedstawiały zieleń ochronną pomiędzy drogą 4KD-L a terenem 9MN w formie około 2 metrowego pasa zieleni wzdłuż drogi. Wyłożony Plan zakłada zieleń w formie "kwadratu" 3ZP.

Proszę o przyjęcie mojej Uwagi i zmianę zgodna z prezentowanym Planem podczas Konsultacji Społecznych tj. około 2 m szerokości pas zieleni ochronnej wzdłuż drogi 4KD-L a terenem 9MN

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu nie określał konkretnie wydzielonego lub oznaczonego 2-metrowego pasa zieleni na terenie 9MN. Prezentowana wizualizacja założeń planu przedstawia ciąg drzew możliwy do zrealizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej jako MN.

Skwer, tj. teren zieleni urządzonej oznaczony jako 3ZP, wprowadzono zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej („Rozważyć wprowadzenie dodatkowego skweru w części przeznaczonej pod zabudowę w rejonie ul. Modlibowskiej i Tynieckiej”). Celem jest wprowadzenie dodatkowej przestrzeni zielonej, publicznej wśród zabudowy mieszkaniowej w tej części planu.

2) **Treść uwagi:** 2. Proszę również o przyjęcie mojej Uwagi dotyczącej wpisania do Uchwały MPZP możliwości zabudowy szeregowej dla terenu 8MN. Teren ten przylega do terenu 8MN/U który ma taka możliwość. Jest to zgodne z ładem urbanistycznym i zabudowa szeregowa do wysokości 11m będzie korespondowała z zabudową terenu 8MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy w granicach planu.

Wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony jako 8MN/U i dopuszczono na nim zabudowę szeregową w celu wyeksponowania i zaakcentowania zamknięcia (wzdłuż ul. Modlibowskiej) osi kompozycyjnej biegnącej w kierunku Szacht, wieży widokowej i komina na projektowanym placu miejskim. W tym miejscu, tj. przy ulicy Modlibowskiej, przy terenie 8MN/U, planuje się przystanek autobusowy. W pozostałych przypadkach plan zakłada mniej intensywną zabudowę jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

12. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.

1) **Treść uwagi:** Składam następujące uwagi do projektu planu miejscowego i wnoszę o:
2) dopuszczenie lokalizacji magazynów wielopoziomowych;
Uzasadnienie:
Proszę również o dopuszczenie lokalizacji na terenie 5U magazynów wielopoziomowych, ponieważ ustalone przeznaczenie w projekcie planu, dopuszczające lokalizację budynków usługowych, jest zbyt wąskie, Sąsiedztwo ulicy Głogowskiej, o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego, predestynuje tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi pod zabudowę usługową, ale również pod magazyny (w tym magazyny wielokondygnacyjne).
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu 5U jako „U" (tj. teren zabudowy usługowej) zgodne jest z zapisami obowiązującego Studium. Natomiast funkcja magazynowa wymagałaby wyznaczenia terenu jako „P" (tj. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów).
Nie wprowadzono zmiany przeznaczenia terenu. Plan zakłada pas zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Głogowskiej, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium. Teren oznaczony w planie jako 5U znajduje się na obszarze określonym w obowiązującym Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej („Na terenach o kierunku przeznaczenia mieszkaniowym: położonych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej(…), dopuszcza się: wyznaczenie terenów usługowych,(…) nie podlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego lub naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem"). Będzie on tworzył „pas izolacyjny" między ul. Głogowską a zabudową jednorodzinną. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp dla obszaru „Fabianowo" lub mpzp dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A), gdzie konsekwentnie wyznaczane są tereny usługowe wzdłuż ulicy Głogowskiej.

2) **Treść uwagi:** 3) dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
Uzasadnienie:
Ponadto zwracam się z prośbą o dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na to, że uzbrojenie przedmiotowe o terenu w infrastrukturę techniczną może być bardzo kosztowne. Zapewne miasto w najbliższym czasie nie będzie budowało infrastruktury technicznej w tym rejonie, a AQUANET również nie zakłada w najbliższym czasie realizacji sieci kanalizacyjnej. Przede wszystkim koszt budowy sieci kanalizacyjnej ma decydujące znaczenie dla opłacalności podjęcia jakiejkolwiek inwestycji na przedmiotowym terenie.
Mając powyższe na uwadze proszę o wprowadzenie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni ścieków do czasu pobudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Brak takiego zapisu może

spowodować, że teren nie zostanie zagospodarowany pomimo uchwalenia planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

13. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo.

1) **Treść uwagi:** Wnioskuje się o:

1. Rezygnację z wyznaczania w planie terenów:

a) zabudowy usługowej: 7U, 8U,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1MW (na obszarze oznaczonym jako cenny kulturowo), 2MW,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 1MW/U, 2MW/U,

d) komunikacyjnych: 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KD-D, 5KD-L (na wschód od ul. Stara Cegielnia), 6KD-L (przy wymienionych powyżej terenach zabudowy 7U, 8U, 1 MW/U, 2MW/U)

i określenie ich docelowej funkcji jako ZP - tereny zieleni urządzonej lub ZO - tereny zieleni nieurządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.

Na skutek złożonej uwagi:

– zrezygnowano z lokalizacji terenów zabudowy usługowej 7U i 8U,

– dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako MW zweryfikowano i ograniczono układ zabudowy (nie zrezygnowano całkowicie z terenu zabudowy odpowiadającemu 1MW (część) i 2MW),

– zweryfikowano lokalizację terenów oznaczonych jako 1MW/U i 2MW/U,

– odsunięto tereny zabudowy od terenu ZO/WS,

– zweryfikowano układ komunikacyjny.

2) **Treść uwagi:** 2. Zamianę w planie terenów 1MW (poza obszarem oznaczonym jako cenny kulturowo), 3MW i 4MW, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny oznaczone symbolem "MN" (tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako MW lub MW/U, jednak znacznie ją ograniczono w rejonie ul. Mieleszyńskiej.

Plan wprowadza różne funkcje zabudowy, nie tylko MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach. Elewacje budynków i zwarta zabudowa wielorodzinna w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną oraz plac miejski.

3) **Treść uwagi:** 3. Wyznaczenie w planie na terenach 1MW (na obszarze oznaczonym jako cenny kulturowo), 2MW, 9KDW, 10KDW:
a) miejsca pod parking,
b)wydzielonego placu przeznaczonego na wydarzenia kulturalne, sportowe i rozrywkowe,
c) terenu, na którym będzie dopuszczalna niska (parterowa) zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Korekta układu zabudowy nie pokrywa się jednak wprost z konkretnie określonymi funkcjami zawartymi w uwadze. Pozostawiona funkcja mieszana oznaczona jako MW/U daje możliwość realizacji zabudowy usługowej (gastronomicznej, sportowej, kulturalnej itp.). Wyznaczono nową lokalizację parkingu poza terenami zieleni.
Ponadto w planie występuje zapis o dopuszczeniu placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wszystkich terenach. Pozostawiono również ustaloną wysokość zabudowy.
4) **Treść uwagi:** 4. Wyznaczenie w planie na terenach 1KDWpp i 2ZP, terenu pod plac zabaw i siłownię zewnętrzną.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Korekta układu zabudowy nie pokrywa się jednak wprost z konkretnie określonymi funkcjami zawartymi w uwadze. Pozostawiona funkcja mieszana oznaczona jako MW/U daje możliwość realizacji zabudowy usługowej (gastronomicznej, sportowej, kulturalnej itp.). Wyznaczono nową lokalizację parkingu poza terenami zieleni.
Ponadto planie występuje zapis o dopuszczeniu placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wszystkich terenach.
5) **Treść uwagi:** 6. Zmianę w planie dopuszczalnej wysokości budynków na terenach 2U, 3U i 4U do 12 m.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Dla terenów zabudowy usługowej „U" wzdłuż ulicy Głogowskiej nie zweryfikowano wysokości ponieważ:
– w związku z terenem 2U jest wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o wysokości 16 m,
– w celu wprowadzenia spójnej zabudowy w pasie wzdłuż ul. Głogowskiej dla terenów 3U i 4U pozostawiono wysokość do 16 m,
– w obowiązującym mpzp „Fabianowo", który wyznacza pas usług po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej (która stanowić będzie bezpośrednie sąsiedztwo), zaplanowano zabudowę o wysokości do 20 m,
– częściowo poziom ul. Głogowskiej znajduje się powyżej poziomu terenu planowanej zabudowy usługowej.

14. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Osiedle Fabianowo - Kotowo

1. Rezygnacja z wyznaczania w planie terenów: zabudowy usługowej: 7U, 8U, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1MW (na obszarze oznaczonym jako cenny kulturowo), 2MW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 1MW/U, 2MW/U, komunikacyjnych: 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KD-D, 5KD-L (na wschód od ul. Stara Cegielnia), 6KD-L (przy wymienionych powyżej terenach zabudowy 7U, 8U, 1MW/U, 2MW/U) i określenie ich docelowej funkcji jako ZP - tereny zieleni urządzonej lub ZO - tereny zieleni nieurządzonej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Na skutek złożonej uwagi:
– zrezygnowano z lokalizacji terenów zabudowy usługowej 7U i 8U,
– dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako MW zweryfikowano i ograniczono układ zabudowy (nie zrezygnowano całkowicie z terenu zabudowy odpowiadającemu 1MW (część) i 2MW),
– zweryfikowano lokalizację terenów oznaczonych jako 1MW/U i 2MW/U,
– odsunięto tereny zabudowy od terenu ZO/WS,
– zweryfikowano układ komunikacyjny.

2) **Treść uwagi:** 2.Zamianę w planie terenów 1MW (poza obszarem oznaczonym jako cenny kulturowo), 3MW i 4MW, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny oznaczone symbolem "MN" (tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej jako MW lub MW/U, jednak znacznie ją ograniczono w rejonie ul. Mieleszyńskiej.
Plan wprowadza różne funkcje zabudowy, nie tylko MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach. Elewacje budynków i zwarta zabudowa wielorodzinna w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną oraz plac miejski.

3) **Treść uwagi:** 3.Wyznaczenie w planie na terenach 1MW (na obszarze oznaczonym jako cenny kulturowo), 2MW, 9KDW, 10KDW:
a. miejsca pod parking,
b. wydzielonego placu przeznaczonego na wydarzenia kulturalne, sportowe i rozrywkowe,
c. terenu, na którym będzie dopuszczalna niska (parterowa) zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Korekta układu zabudowy nie pokrywa się jednak wprost z konkretnie określonymi funkcjami zawartymi w uwadze. Pozostawiona funkcja mieszana oznaczona jako MW/U daje możliwość realizacji zabudowy usługowej (gastronomicznej, sportowej, kulturalnej itp.). Wyznaczono nową lokalizację parkingu poza terenami zieleni.
Ponadto w planie występuje zapis o dopuszczeniu placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wszystkich terenach. Pozostawiono również ustaloną wysokość zabudowy.

4) **Treść uwagi:** 4.Wyznaczenie w planie na terenach 1KDWpp i 2ZP, terenu pod plac zabaw i siłownię zewnętrzną
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Korekta układu zabudowy nie pokrywa się jednak wprost z konkretnie określonymi funkcjami zawartymi w uwadze. Pozostawiona funkcja mieszana oznaczona jako MW/U daje możliwość realizacji zabudowy usługowej (gastronomicznej, sportowej, kulturalnej itp.). Wyznaczono nową lokalizację parkingu poza terenami zieleni.
Ponadto w planie występuje zapis o dopuszczeniu placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wszystkich terenach.

5) **Treść uwagi:** 6. Zmianę w planie dopuszczalnej wysokości budynków na terenach 2U, 3U i 4U do 12 m.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Dla terenów zabudowy usługowej „U" wzdłuż ulicy Głogowskiej nie zweryfikowano wysokości, ponieważ:
– w związku z terenem 2U wydana jest decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o wysokości 16 m,
– w celu wprowadzenia spójnej zabudowy w pasie wzdłuż ul. Głogowskiej dla terenów 3U i 4U pozostawiono wysokość do 16 m,
– w obowiązującym mpzp „Fabianowo", który wyznacza pas usług po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej (która stanowić będzie bezpośrednie sąsiedztwo), zaplanowano zabudowę o wysokości do 20 m,
– częściowo poziom ul. Głogowskiej znajduje się powyżej poziomu terenu planowanej zabudowy usługowej.

6) **Treść uwagi:** Osiedle Świerczewo.
Należy zrezygnować z wyznaczenia w planie terenów:
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 5MW, 6MW
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni

nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.

Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW i poszerzono nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Pozostawiono teren zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Ze względu na sąsiedztwo obszarów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.

15. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** W nawiązaniu do obwieszczenia nr MPU-ORZ3/5055-16/Fm/17/4877/19 z 16 września 2019r., zwracamy się z wnioskiem wprowadzenia zmian w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu celem dostosowania go do założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania uchwalonego uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 z 23 września 2014 r. Pragniemy zauważyć, że zgodnie z Art. 9. pkt. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945) z dnia 14.09.2018r., ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Analizując zgłoszony do konsultacji społecznych projekt planu, stwierdzamy następujące niezgodności, z którymi absolutnie się nie zgadzamy, i wnioskujemy o następujące zmiany (zaznaczone na mapie czerwonym prostokątem):

1. Zmiana kwalifikacji zabudowy terenów oznaczonych na projekcie jako 1U, 2U, 3U, 4U, 5U oraz 6U na MN/U z uwzględnieniem założeń Studium, iż U oznacza zabudowę usługową niską do 12m. Argumentem przemawiającym za takimi zmianami jest sąsiedztwo istniejących oraz planowanych domów jednorodzinnych, nad którymi nie może górować zabudowa dwukrotnie wyższa. Mamy również nadzieję, że nowo uchwalony plan zagospodarowania cofnie wydaną decyzję administracyjną o warunkach zabudowy na terenie oznaczonym w projekcie 5U, gdzie usytuowano budynek jedenasto-kondygnacyjny o wysokości do 35m. Ta decyzja jest kuriozum w planowaniu przestrzennym, gdyż w obrębie 2 kilometrów nie ma budynku o podobnej wysokości. Jest to absolutne świadectwo pogwałcenia wszelkich norm i stosunków obowiązujących w cywilizowanym społeczeństwie oraz mieście europejskim do miana którego Poznań aspiruje!

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Na skutek złożonej uwagi obniżono wysokość dominanty na terenie zabudowy usługowej 5U.

Nie wprowadzono zmiany przeznaczenia terenu oraz obniżenia wysokości do 12 m. Plan zakłada pas usług, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach o kierunku przeznaczenia mieszkaniowym: położonych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej (…), dopuszcza się: wyznaczenie terenów

usługowych,(…) nie podlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego lub naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem"). Będzie on tworzyć „pas izolacyjny" między ul. Głogowską a zabudową jednorodzinną. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp dla obszaru „Fabianowo" lub mpzp dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu - część A), gdzie konsekwentnie wyznaczane są tereny usługowe wzdłuż ulicy Głogowskiej.

Lokalizacja dominanty przestrzennej jest również uzasadniona i zgodna z zapisami Studium („Jako lokalizacje pożądane uznaje się: zewnętrzne dominanty urbanistyczno-architektoniczne stanowiące akcenty głównych wjazdów do miasta – Bram miasta o wysokości do 100 m -Głogowska – Kopanina").

Dla pozostałych terenów zabudowy usługowej „U" wzdłuż ulicy Głogowskiej nie zweryfikowano wysokości, ponieważ:

– na terenie 1U plan zakłada wysokość do 12 m,

– w związku z terenem 2U wydana jest decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o wysokości 16 m,

– w celu wprowadzenia spójnej zabudowy w pasie wzdłuż ul. Głogowskiej dla terenów 3U i 4U pozostawiono wysokość do 16 m,

– w obowiązującym mpzp „Fabianowo", który wyznacza pas usług po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej (która stanowić będzie bezpośrednie sąsiedztwo), zaplanowano zabudowę o wysokości do 20 m,

– częściowo poziom ul. Głogowskiej znajduje się powyżej poziomu terenu planowanej zabudowy usługowej.

2) **Treść uwagi:** 2. Zmiana kwalifikacji zabudowy terenów Starej Cegielni oraz działek przylegających oznaczonych w projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW, 4MW na MN, przy czym dopuszczającą tylko zabudowę indywidualną lub bliźniaczą, bez możliwości zabudowy szeregowej. Tereny "Szacht Poznańskich", których walorów przyrodniczych i rekreacyjnych nie da się przecenić, nie mogą mieć w sąsiedztwie osiedla budynków wielorodzinnych, które bez wątpienia zaburzą istniejący tam bezcenny ekosystem oraz piękny krajobraz rozciągający się z wieży widokowej zlokalizowanej tuż obok. W przeszłości na terenie tym funkcjonował użytek ekologiczny Kopanina II chroniący siedliska ginących gatunków ptaków, unikatowych w skali rejonu wilgotnych łąk, torfowisk niskich oraz różnorodnej flory siedlisk wilgotnych i podmokłych.

Alternatywnie proponujemy budowę na terenie "Starej Cegielni" centrum edukacji związanego właśnie z przemysłem ceramicznym oraz otaczającą to miejsce przyrodą. Byłoby to najlepsze zagospodarowanie terenów postindustrialnych, cennych zarówno pod względem architektury jak i przyrody, tak jak uczyniono to w innych miastach Polski czy Europy, np. Centrum EC 1 w Łodzi, Centrum Przyrodnicze KepIera w Zielonej Górze, Hydropolis we Wrocławiu, Hevelianum w Gdańsku, Stara Kopalnia w Wałbrzychu czy Muzeum Techniki w Berlinie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy mieszkaniowej oznaczonej jako MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono m.in. w rejonie ul. Mieleszyńskiej. Wprowadzone zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS w celu ochrony walorów przyrodniczych.

Plan wprowadza różne funkcje zabudowy, nie tylko zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową” i „Dla zapewnienia czytelnego układu wysokościowego projektowanych układów przestrzennych, zaleca się akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej”).

3) **Treść uwagi:** 4. Zmiana kwalifikacji zabudowy terenów oznaczonych na projekcie jako 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U oraz 7MN/U na MN. Argumentem przemawiającym za takimi zmianami jest bezpośrednie sąsiedztwo istniejących oraz planowanych domów jednorodzinnych, strefy usługowe zostały już wyznaczone wzdłuż ulicy Głogowskiej oraz w centrum osiedla (8MN/U).

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

   Uzasadnienie:. Tereny MN/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej) w planie „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” określono częściowo zgodnie ze stanem istniejącym. Wyżej wymienione tereny wyznaczono również na podstawie opinii oraz wniosków osób fizycznych oraz Rady Osiedla o zwiększenie zakresu terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej tak, aby zwiększyć możliwość lokalizowania zabudowy usługowej w granicach planu.

4) **Treść uwagi:** 5. Zmiana kwalifikacji zabudowy terenów Cegielni przy ulicy Leszczyńskiej oznaczonych na projekcie jako 5MW, 6MW, 3 MW/U, 4MW/U, 5MW/U na MN. Położone po sąsiedzku cenne przyrodniczo "Szachty Poznańskie", stanowiące jednocześnie zielone płuca tej części Poznania, nie mogą zostać zabudowane domami wielorodzinnymi oraz budynkami usługowymi. Jak pokazują wskaźniki, zanieczyszczenie powietrza na tych obszarach naszego miasta, w ostatnich

dniach przekroczyło kilkukrotnie dopuszczalne normy (pyły zawieszone PM2,5 i PM10). Ponadto proponowana zabudowa bez wątpienia zaburzy istniejący tam bezcenny ekosystem oraz obecne walory rekreacyjne. Poza tym należy uwzględnić, iż wokół wymienionych w projekcie planu zagospodarowania działek, jak i na terenie Osiedla Świerczewo, znajduje się głównie zabudowa jednorodzinna.
W tym miejscu jeszcze raz apelujemy o naniesienie proponowanych przez nas zmian, mając na uwadze dobro obecnych, a także przyszłych mieszkańców osiedli Fabianowo-Kotowo oraz Świerczewo. Powyższe zmiany będą również miały pozytywny wpływ na pozostałych odwiedzających tereny "Szacht" w celach rekreacyjnych. Nie należy również zapominać o walorach przyrodniczych tych terenów oraz wpływie kilkuset przeznaczonych do wycinki drzew, na klimat miasta i jakość powietrza szczególnie w okresie zimowym. W przypadku przyjęcia pierwotnej wersji projektu, drzewa zostaną wycięte a zieleń zostanie zamieniona na "betonową pustynię", jak stało się to na przykład na ulicy Święty Marcin, i często powtarzane przez miejskich włodarzy oraz urzędników hasło o zielonym Poznaniu, będzie można włożyć między bajki.
Dodatkowo w trosce o przyszłych mieszkańców naszego osiedla, wnosimy o sporządzenie rzetelnej i niezależnej ekspertyzy dotyczącej oddziaływania lotniska Krzesiny na tereny objęte propozycją planu zagospodarowania, które dziwnym trafem jest w dużym zakresie pomijane. Amatorskie pomiary natężenia hałasu przeprowadzone na wieży widokowej podczas startu oraz lądowania eskadry myśliwców F-16, wykazały natężenie dźwięku dochodzące do 80dB. Należy nadmienić, że loty odbywają się również w nocy (do godziny 24:00). Likwidacja "obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny" w Poznaniu, wynikała ze zmiany przepisów, a nie sposobu funkcjonowania lotniska czy obniżenia hałasu emitowanego przez samoloty wojskowe. Co więcej ilość lotów wzrasta z każdym rokiem.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Ponadto plan ustala m.in. główne parametry dla planowanej zabudowy, w tym procent powierzchni zabudowy działki i procent powierzchni biologicznie czynnej, ochronę istniejących wód powierzchniowych zaznaczonych na rysunku planu oraz ochronę istniejących drzew.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS poprzez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni.

Nie wyznaczono funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. MN. Plan wprowadza różne funkcje zabudowy, nie tylko MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową" i „Dla zapewnienia czytelnego układu wysokościowego projektowanych układów przestrzennych, zaleca się akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej").

W zakresie wskazanej w uwadze ekspertyzy dotyczącej oddziaływania lotniska Krzesiny istotne jest, że sporządzenie ww. ekspertyzy musi odbyć się na wniosek właściwego urzędu i musi być wykonana przez uprawnionego eksperta. W tym wypadku właściwym urzędem jest Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu, która prowadzi postępowanie w sprawie lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny od 2014 r. W wyniku tego postępowania została już wykonana odpowiednia ekspertyza („Raport końcowy z ciągłego monitoringu hałasu wokół lotniska Poznań-Krzesiny"), która została opisana w prognozie środowiskowej. Nowsze wyniki badań hałasu lotniczego omówiono w prognozie na podstawie dokumentacji aktualnej „Mapy akustycznej miasta Poznania 2017".

16. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Piszę do Pana w obronie Szacht na poznańskim Świerczewie. Pomysł ich zabudowania domami wielorodzinnymi, parkingami i drogami dojazdowymi jest karygodny. Chcecie Państwo bezpowrotnie zniszczyć enklawę dzikiej zieleni w mieście, jest to jednocześnie jedyny teren spacerowy na naszym osiedlu. Na Szachtach rosną i żyją gatunki chronione, wiele drzew ale także płazy, owady, ptaki. Stracą one po raz kolejny na rzecz człowieka warunki do bytowania, o które szczególnie powinniśmy teraz dbać w dobie kryzysu klimatycznego. Nasadzenia kompensacyjne to fikcja o której wszyscy wiemy, nie wytwarza się biocenoza między paroma drzewkami. Mój dom stoi przy ul Leszczyńskiej już teraz zatłoczonej i głośnej. Co będzie potem strach pomyśleć. Boję się że grobelizm nastał w urzędzie. Głosowałam na Pana i Pańską filozofię zarządzania miastem ale obawiam się, że coś się zmienia

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

W granicach objętych planem wyznaczono tereny zieleni (wyłączone z zabudowy), tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Plan dla obszaru tzw. Szacht zakłada obszar cenny przyrodniczo w klinie zieleni. Dla terenów zieleni oznaczonych jako ZP, ZO lub ZO/WS plan ustala zakaz lokalizacji budynków. Jednocześnie dla obszarów cennych przyrodniczo ustala się ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej.
Ponadto wyznaczone tereny zieleni poszerzono w wyniku złożonych uwag.

17. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Piszę do Pana Prezydenta w sprawie ochrony Szacht poznańskich. Jestem mieszkanką Poznania i wychowałam się na Świerczewie (ul. Gostyńska 85), gdzie do dnia dzisiejszego mieszka moja rodzina (mama i wujostwo). Znam teren Szacht bardzo dobrze, bywałam tam wielokrotnie. Zawsze fascynowały mnie te półdzikie tereny, a szczególnie ogromna różnorodność gatunkowa obecnego tam ptactwa. Dziś jestem biologiem, profesorem Wydziału Biologii Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, dlatego w szczególny sposób poruszył i wstrząsną mną projekt zabudowy części terenu Szacht w Poznaniu. Zdaję sobie sprawę, bowiem, że teren ten, powinien być szczególnie chroniony ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe. Jest jednym z najpiękniejszych i najwartościowszych przyrodniczo regionów Poznania. Stanowi także miejsce wytchnienia dla tysięcy mieszkańców Poznania. Jak wszyscy wiemy, Szachty stanowią cenne siedlisko wielu gatunków ptaków, drobnych ssaków, płazów, bezkręgowców - charakteryzujące się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz występowaniem wielu gatunków chronionych (są dostępne charakterystyki składu gatunków, dlatego ich tu nie przytaczam). Z tego względu przez wiele lat ornitolodzy z Wydziału Biologii Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu prowadzili tam zajęcia terenowe dla naszych studentów. Teren Szacht jednak, to nie tylko liczne zbiorniki wodne, ale także obecny na tym terenie oraz okalający je drzewostan. Stanowi on bowiem także siedlisko licznych gatunków ptaków, ssaków, płazów, licznych gatunków owadów i innych gatunków bezkręgowców. Zarówno zbiorniki wodne, jak i okalające je obszary zadrzewione, oddziałują na siebie wzajemnie i stanowią całość. Nie można ochronić zbiorników Szacht, nie chroniąc drzewostanu okalającego te zbiorniki. Przykładowo Parki Narodowe, w tym Wielkopolski Park Narodowy, są chronione przez pas otuliny. Musimy chronić całość cennych przyrodniczo terenów, a nie tylko ich fragmenty, gdyż taka ochrona nie ma sensu.
Nie bez znaczenia jest także fakt, że skupiska drzew, szczególnie takich o dużych koronach jakie występują na terenie Szacht, oddziałują pozytywnie na zdrowie mieszkańców - co z pewnością leży na sercu Pana Prezydenta. Drzewa o dużych koronach, bowiem, stanowią naturalny i bardzo skuteczny filtr oczyszczający powietrze. Na ich liściach (w pokrywających je warstwach wosków, a także włosków liściowych) osadzają się cząstki pyłów o różnej średnicy, niosących ze sobą toksyczne, często rakotwórcze, substancje. Jak wiemy pochodzą one z palenisk domowych, ale także są uwalniane na skutek ścierania asfaltu, opon samochodowych, klocków hamulcowych itp. i znane ogólnie pod nazwą smogu. Z problemem tym zmaga się Poznań. Wiedząc to

wszystko, łatwo sobie uświadomić, że drzewostan Szacht, zajmujący znaczną powierzchnię, ma ogromny wpływ na zdrowie mieszkańców Poznania, szczególnie takich dzielnic jak Świerczewo czy Fabianowo, oraz sąsiedniego Lubonia, chroniąc ich przed toksycznym oddziaływaniem smogu (zawierającego najgroźniejsze cząstki PM10 i PM2,5).

Szanowny Panie Prezydencie, jak wspomniałam, jestem biologiem i nie ulega dla mnie wątpliwości, że projekt wycięcia kilkuset drzew i wprowadzenia w to miejsce zabudowy wielorodzinnej i usługowej, a więc wybetonowanie wielu hektarów powierzchni sąsiadującej z Szachtami, spowoduje zakłócenie równowagi ekologicznej tego siedliska, prowadzące w efekcie do jego degradacji. Zwiększy także zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Nie da się pogodzić ochrony ekosystemu Szacht i wybudowania bloków mieszkalnych w ich bezpośrednim" sąsiedztwie. Czy naprawdę nie ma terenów mniej cennych w okolicach Poznania, które mogłyby być przeznaczone pod zabudowę? Dlaczego próbuje się wprowadzić w życie projekt, który bezpośrednio naraża na degradację jeden z najcenniejszych przyrodniczo i najpiękniejszych rejonów Poznania, wywołujący gwałtowny sprzeciw wielu tysięcy mieszkańców? Wierzę, że moje argumenty, jako biologa oraz mieszkanki Poznania będą jednym z powodów, które przekonają Pana Prezydenta do ochrony Szacht poznańskich przed zabudową, wraz z całością występującego na ich terenie i okalającego je drzewostanu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS poprzez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu” między terenami ZO/WS a nową zabudową.

W granicach objętych planem wyznaczono tereny zieleni (wyłączone z zabudowy), tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.

Plan dla obszaru tzw. Szacht wyznacza obszar cenny przyrodniczo w klinie zieleni. Jednocześnie dla obszarów cennych przyrodniczo ustala się ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej.

18. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Zgłaszam następujące uwagi do przedstawionego planu:
   2.Proszę o zmianę specyfiki powierzchni całej mojej działki na mieszkalno-usługową.
   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Na skutek złożonej uwagi dotyczącej działki nr 43, przy ulicy Tynieckiej, częściowo zweryfikowano funkcję działki (z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. MN, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tj. MN/U).

Dla części działki oznaczonej w projekcie planu jako 6U pozostawiono funkcję usługową (bez dopuszczenia funkcji mieszkaniowej) ze względu na bliskie sąsiedztwo skrzyżowania ulic Kowalewickiej i Modlibowskiej oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych.

2) **Treść uwagi:** 4. Jako mieszkaniec ul. Tynieckiej z roku na rok obserwuję coraz bardziej wzmożony ruch samochodowy przy ulicach Modlibowskiej, Głogowskiej, Ostatniej, więc zważywszy, że wstępnie przedstawiony plan zagospodarowania zakładał dodatkowe 2000 mieszkańców zwracamy się z logicznym wnioskiem o przygotowanie planu infrastruktury drogowej oraz parkingowej, które są kluczowe dla funkcjonowania dróg dojazdowych w stronę centrum Poznania. Załączam zdjęcie zrobione dnia 29.10.2019 o godz. 8:00 na ulicy Mieleszyńskiej kiedy w najbliższej okolicy nie są przeprowadzane żadne roboty drogowe. Z uwagi na utworzenie dodatkowego buspasa przy skrzyżowaniu Głogowska/Ściegiennego ruch uliczny zaczyna się korkować już przy ulicy Mieleszyńskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu sporządzany jest zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które wyznacza kierunki rozwoju zabudowy oraz układu transportu i infrastruktury dla całego miasta Poznania.

Ponadto każdorazowo do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest plansza układu transportowego dla obszaru objętego granicami planu.

W planie zawarto również zapisy dotyczące zasad parkowania. Normatyw parkingowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych. Dokument ten obowiązuje dla całego miasta Poznania.

19. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** 1)Obszar Głogowska/Nowe Kotowo

a) Istotną wadą wydaje mi się brak kontynuacji ciągu komunikacyjnego 3KD-D, kp, 1KD-Dxs do istniejącego przejścia pod ulicą Głogowską. Ulica Głogowska jest istotną barierą dzielącą osiedle Fabianowo-Kotowo, a tunel jest jednym z niewielu opcji przyjaznej pieszym, aby tą barierę przekroczyć. Aktualnie główny ruch pieszych jest wytyczony ulicą Mieleszyńską, ale przy rozbudowie układu drogowego na tej ulicy będzie większy ruch samochodowy niesprzyjającym ruchowi pieszemu i rowerowemu. Wytyczenie nowej osi pieszo-rowerowe przez nowe minicentrum sugeruje, aby posiadało kontynuację w stronę północno-zachodnią bez nadmiernego

wydłużania drogi. Czyli korekta obszarów 7MN i 8MN(/U) w formę bliższą trójkątnemu.
b) Nie wydaje się, aby intensywna zabudowa i ciągi drogowe znajdowały się blisko wieży widokowej. Droga 5KD-L i 6KD-L wydają się zbyt blisko terenów przyrodniczych. Czy nie lepiej byłoby wytyczyć główną drogę jako przedłużenie 8KD-L, następnie przez 9KDW do 5KD-L?
c) Powiązane z podpunktem b. Czy intensywna zabudowa nie byłaby lepsza w obszarze bliższym ulicy Głogowskiej, w obszarze aktualnych ulic Modlibowskiej, Mieleszyńskiej i Tynieckiej? Chodzi głównie o tereny 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 33MN, 34MN, 36MN i połowa 35MN. Wtedy obszary 2MW, 1MW/U i część 4MW mogłaby być mniej intensywna.
d) Brak przedłużenia 11KDW do 6 KDW też nie wydaje się dobry.
e) Skoro wytyczona została droga 8KDWxs to czy nie powinna być przedłużona do 2KDWxs, aby stanowić alternatywną drogę np. dla rowerów omijającą ulicą Mieleszyńską (5KD-L) od strony północno-wschodniej?
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: W wyniku uwagi zmieniono m.in. przebieg dróg 5KD-L i 6KD-L oraz lokalizację terenu 1K i 2K.
Ad a. Projektowana główna oś kompozycyjna, na której oparta jest koncepcja sporządzanego planu, prowadzi od tzw. terenów Szacht, wieży widokowej i komina na projektowanym placu miejskim do planowanej lokalizacji przystanku autobusowego. W tym miejscu, przy ulicy Modlibowskiej, wyznaczony teren 8MN/U stanowić ma zaakcentowanie i zamknięcie wspomnianej osi kompozycyjnej.
Ponadto w planie wyznaczono szereg nowych dróg o różnej klasie, zarówno publicznych, jak i wewnętrznych.
Koncepcja układu sieci dróg oparta jest m.in. na istniejących ulicach Mieleszyńskiej i Modlibowskiej, planowanej Nowe Kotowo stanowiącej przedłużenie ul. Kowalewickiej oraz uwzględnia istniejące podziały ewidencyjne działek.
Ad b. Zweryfikowano przebieg drogi 5KD-L i 6KD-L.
Ad c. Intensywniejsza zabudowa, czyli MW (tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) oraz MN (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), w formie szeregowej w rejonie ulicy Mieleszyńskiej skupiona jest głównie wokół komina, planowanej przestrzeni publicznej w formie placu oraz projektowanej osi kompozycyjnej – alei z drzewami – 1KD-Dxs. Pozostała zabudowa planowana jest o mniejszej intensywności.
Zabudowę oznaczoną jako MW lub MW/U wprowadzono w danym miejscu w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Ponadto zweryfikowano intensywność części terenu 4MW i 1MW/U, pozbawiając część terenów możliwości zabudowy.
Ad d. Celowo nie przedłużono drogi w celu podkreślenia alei z drzewami oznaczonej jako 1KD-Dws zwartą zabudową; narożnik w zabudowie ma stanowić akcent i kompozycyjne przełamanie w głównej osi.

Ad e. Przedłużenie 8KDWxs nie jest możliwe ze względu na istniejąca zabudowę oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy. Ewentualne przedłużenie i wydzielenie drogi omijające zabudowę skutkowałoby zbliżeniem drogi do terenów cennych przyrodniczo. Jednocześnie zmieniono lokalizację terenu 2K tak, aby możliwe były nowe połączenia piesze i rowerowe z drogi 2KDWxs (które są dopuszczone poprzez zapis, że plan dopuszcza „lokalizacje ciągów rowerowych, pieszych i pieszo - rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu").

2) **Treść uwagi:** 2) Obszar ulicy Pszczyńskiej

a) Bardzo dobre połączenie ulicy Komornickiej, Mikołowskiej i Pszczyńskiej stanowiący nowy skrót drogowy.

b) Błędem wydaje się brak małego skrótu dla pieszych z drogi 14KDWxs do rogu ulicy Pszczyńskiej, aby droga wewnętrzna 14KDWxs nie była ślepa. Łącznik znajduje się poza opracowaniem, ale granice obszaru wydaję się tutaj niefortunne, a jego istnienie byłoby korzystne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad a. Brak treści uwagi.

Ad b. Potencjalne przedłużenie drogi 14KDWxs dotyczy terenów poza wyznaczonymi granicami planu.

3) **Treść uwagi:** 3) Obszar Świerczewa

a) Bardzo dobre przedłużenie ulicy Buczka oraz ulicy Orkana.

b) Błędem wydaje się brak możliwości kontynuacji ulicy Orkana na północ jako równoległa do Leszczyńskiej. Jeśli w przyszłości Ogrody działkowe im. Piotra Skargi zostałyby zlikwidowane i przeznaczona na zabudowę to naturalnym uzupełnieniem byłoby dalsze przedłużenie ulicy Orkana aż do ulicy Pszczyńskiej i przedłużenia ulicy Komornickiej. W takiej opcji rezerwa mogłaby być po stronie zachodniej 3MW/U, 5MW musiałby być mniejszy, a 4MW/U i 6MW mogłyby być większe.

c) Błędem wydaje się także brak przedłużenia ulicy Witaszka (3KD-Dxs) do przedłużenia ulicy Gosienieckiego (2KD-Dxs).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad a. Brak treści uwagi.

W wyniku innych złożonych uwag zweryfikowano przebieg drogi 7KD-D.

Ad b. Potencjalne przedłużenie drogi dotyczy terenów znajdujących się poza wyznaczonymi granicami planu. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zakłada lokalizację ogrodów działkowych.

Ad c. Potencjalne przedłużenie drogi znajdowałoby się częściowo poza wyznaczonymi granicami planu lub kosztem terenów cennych przyrodniczo. Ponadto istniejąca oraz projektowana zabudowa ma przewidzianą obsługę.

4) **Treść uwagi:** 4) Obszar głównych Szacht

a) Bardzo dobry łącznik pieszo-rowerowy z Pszczyńskiej do Strumienia Junikowskiego.

b) Dobry skrót z Alei Parkowej do Ku Cegielni z nowym mostem.

c) Jednak wytyczenie 4 ścieżek równoległych ścieżek w rejonie mostku nad strumieniem to przesada. Jedna ścieżek po jednej stronie strumienia, a po drugiej druga (z możliwością rozdzielenia ruchu pieszego od rowerowego). Aktualnie dwie ścieżki między Strumieniem Junikowskim, a Stawem nad Strumieniem są zbędne, a wytyczenie jeszcze trzeciej dla rowerów jest jeszcze mniej przydatne.
d) Brak wytyczenia alejki pieszej równoległej do Alei Parkowej jako przedłużenie ulicy Witaszka (dojście od ulicy Leszczyńskiej). Aktualnie istnieją dwie ścieżki które nie mają optymalnego przebiegu.
e) brak dojścia od ulicy Gosienieckiego do Szacht.
f) Przydatna mogłaby być jeszcze jedna ścieżka łącząca ulicę Stara Cegielnia z Pszczyńską. W innych relacjach ciągów pieszych jest sporo, a tutaj ewidentnie takiego brakuje.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Ad a. Brak treści uwagi.
Ad b. Brak treści uwagi.
Ad c-f. Projekt planu wyznacza na terenie ZO/WS orientacyjną lokalizację ciągów pieszych i rowerowych. Ich lokalizację określono na podstawie istniejących i planowanych ciągów, ukształtowania terenu oraz sytuacji własnościowej.
Ponadto plan dopuszcza „lokalizacje ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu".

20. Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Górczyn.

1) **Treść uwagi:** Rada Osiedla wnioskuje o:
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie w zabudowie bliźniaczej;
- rezygnację z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej usługowej szeregowej etc. Takie zagospodarowanie spowoduje, iż znacznie ograniczona zostanie ilość przyszłych mieszkańców nowego osiedla;
- dla terenów oznaczonych na planie symbolami MN, MN/U, MW MW/U przyjąć warunki zabudowy opisane w § 11 projektu;
- lokalizację na działce budowlanej jednego budynku jednorodzinnego lub bliźniaczego;
- wprowadzenie powierzchni zabudowy nie większą niż 25% dla zabudowy wolno stojącej, 30% dla zabudowy bliźniaczej;
- wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej 45% dla zabudowy wolnostojącej i 40% dla bliźniaczej;
- wprowadzenie wysokości budynku maksymalnej do 8,5 m i stanowiącej nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne;
- wprowadzenie podziału na działkach o powierzchni min 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Plan wprowadza różne funkcje i typy zabudowy, nie tylko zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną jako MN. Zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową wyznaczono w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową").

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone jako MN/U wyznaczono częściowo zgodnie ze stanem istniejącym oraz na podstawie wniosków osób fizycznych i Rady Osiedla (w ramach drugiego etapu konsultacji społecznych) o zwiększenie zakresu terenów MN/U, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Wprowadzone różne typy zabudowy jednorodzinnej mają na celu podkreślenie i wyeksponowanie założeń kompozycyjnych dzięki uporządkowanej i atrakcyjnej strukturze przestrzennej.

2) **Treść uwagi: -** wprowadzenie jedynego rodzaju dachu dla całego osiedla: płaskiego lub stromego, dzięki czemu zabudowa stanie się spójna.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ze względu na szeroki zakres opracowania, zróżnicowane sąsiedztwo i przewidziane w planie różne formy i typy planowanej zabudowy celowo określono elastyczne zapisy dotyczące rodzaju i formy dachu.

21. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" obejmuje w dużej części cenny przyrodniczo obszar tzw. Szachtów w dolinie Strumienia Junikowskiego. Dla mieszkańców Poznania Szachty są miejscem odpoczynku i kontaktu z bogactwem naturalnie kształtującej się przyrody. Stanowią one spójną mozaikę otwartych stawów, szuwarów, mokradeł, zakrzaczeń i zadrzewień, o bardzo dużej bioróżnorodności. W dobie szybko postępującej katastrofy klimatycznej takie istniejące obszary o charakterze zbliżonym do naturalnego stanowią bezcenną wartość zarówno dla przyrody jak i ludzi, szczególnie na terenach miast, które są najbardziej narażone na negatywne efekty zmian klimatu. Zaproponowany projekt mpzp "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" dopuszcza zabudowę terenów obecnie silnie zadrzewionych, będących ważną częścią i jednocześnie otuliną tego cennego przyrodniczo obszaru. Projekt dopuszcza m.in. trzykondygnacyjną zabudowę wielorodzinną, w bezpośredniej bliskości Stawu Rozlanego i Stawu Glabisa, oraz biegnące wzdłuż tych stawów drogi publiczne mające być ramą planowanego osiedla. Taka zabudowa będzie się wiązała z wycinką ogromnej liczby drzew, zniszczeniem siedlisk zwierząt, ograniczeniem retencji wody, pogorszeniem walorów krajobrazowych i zwiększeniem hałasu, a tym samym istotnie zmniejszy walory przyrodnicze całego kompleksu Szachtów. Niestety, przy ustalaniu proponowanego projektu mpzp nie uwzględniono fachowej wiedzy i nieuniknionych

zastrzeżeń przyrodników. Poza oczywistymi skutkami planowanej zabudowy wymienionymi powyżej przyrodnicy zwróciliby uwagę na szereg innych bardzo istotnych aspektów, takich jak np. to, że obszary sąsiadujące ze stawami stanowią obszar zimowania większości gatunków płazów występujących na tym terenie, dlatego ich zachowanie w niezmienionym stanie jest kluczowe dla tych zwierząt, a wyznaczanie na szlakach migracji płazów dróg może wręcz spowodować załamanie ich lokalnej populacji.

Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę o korektę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu w następującym zakresie:

2. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 2 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 1MW/U, 2MW/U, 3KD-D, 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp oraz 2ZP, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono.

Plan wprowadza różne funkcje zabudowy w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium. („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową.”). Proponowane rozwiązanie będzie podkreślać i tworzyć centrum dzielnicy oraz miejsce pamięci po dawnej cegielni, z zabudową zlokalizowaną wokół placu miejskiego i kominem chronionym planem.

Dla obszarów oznaczonych jako tereny cenne kulturowo z pozostałościami po dawnej cegielni plan ustala ochronę tego terenu „poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu”. Proponowaną zabudowę ograniczono, uwzględniając lokalizację istniejących zadrzewień, natomiast na zaznaczonym w uwadze terenie znajdują się również płyty betonowe, gruz, ruiny starej cegielni.

2) **Treść uwagi:** 3. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 3 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 5MW, 6MW, 5MW/U, 7KDD, 21KDW, 2KDWpp oraz 3KDWpp, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.
Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW, poszerzając nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Pozostawiono obszar zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej, w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.
3) **Treść uwagi:** 4. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 4 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 6MN, 8KDWxs oraz 9KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy, a w przypadku odrzucenia tej propozycji, proponujemy określić jako tereny zabudowy jednorodzinnej tylko północno-zachodnią części obszaru, wzdłuż drogi 7KDWxs, z drogą dojazdową wyłącznie po terenie 7KDWxs, a południowo-wschodnią część obszaru, wzdłuż stawu, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 6MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
Ten obszar częściowo jest już zabudowany, w dużej części stanowi własność prywatną. Ponadto dla działek znajdujących się na tym terenie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.
Jednocześnie plan zakłada ochronę istniejących wód powierzchniowych (zaznaczonych na rysunku na terenie 6MN) oraz ochronę istniejących drzew, a w

przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową – wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu.

4) **Treść uwagi:** 5. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 5 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 27MN, 28MN, 29MN, 6KD-D, 14KDWxs oraz 16KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP. Podsumowując zwracam uwagę, że zachowanie Szachtów z ich pełnym bogactwem przyrodniczym i krajobrazowym powinno być kluczowe przy ustalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, tym bardziej, że znaczna część istotnych terenów jest własnością Miasta Poznań i skarbu państwa.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 26-29MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
Ten obszar stanowi własność prywatną. Jednocześnie dla działek znajdujących się na tym terenie wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwalania na budowę.
Ponadto w Waloryzacji Strumienia Junikowskiego (2016 r.) propozycja nowych granic użytku ekologicznego nie obejmuje wskazanych w uwadze terenów.

22. Uwaga wniesiona przez Klub Przyrodników Koło Poznańskie.

1) **Treść uwagi:** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" obejmuje w dużej części cenny przyrodniczo obszar tzw. Szachtów w dolinie Strumienia Junikowskiego. Dla mieszkańców Poznania Szachty są miejscem odpoczynku i kontaktu z bogactwem naturalnie kształtującej się przyrody. Stanowią one spójną mozaikę otwartych stawów, szuwarów, mokradeł, zakrzaczeń i zadrzewień, o bardzo dużej bioróżnorodności. W dobie szybko postępującej katastrofy klimatycznej takie istniejące obszary o charakterze zbliżonym do naturalnego stanowią bezcenną wartość zarówno dla przyrody jak i ludzi, szczególnie na terenach miast, które są najbardziej narażone na negatywne efekty zmian klimatu. Zaproponowany projekt mpzp "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" dopuszcza zabudowę terenów obecnie silnie zadrzewionych, będących ważną częścią i jednocześnie otuliną tego cennego przyrodniczo obszaru. Projekt dopuszcza m.in. trzykondygnacyjną zabudowę wielorodzinną, w bezpośredniej bliskości Stawu Rozlanego i Stawu Glabisa, oraz biegnące wzdłuż tych stawów drogi publiczne mające być ramą planowanego osiedla. Taka zabudowa będzie się wiązała z wycinką ogromnej liczby drzew, zniszczeniem siedlisk zwierząt, ograniczeniem retencji wody, pogorszeniem walorów krajobrazowych i zwiększeniem hałasu, a tym samym istotnie zmniejszy walory przyrodnicze całego kompleksu Szachtów. Niestety, przy ustalaniu proponowanego projektu mpzp nie uwzględniono fachowej wiedzy i nieuniknionych zastrzeżeń przyrodników. Poza oczywistymi skutkami planowanej zabudowy

wymienionymi powyżej przyrodnicy zwróciliby uwagę na szereg innych bardzo istotnych aspektów, takich jak np. to, że obszary sąsiadujące ze stawami stanowią obszar zimowania większości gatunków płazów występujących na tym terenie, dlatego ich zachowanie w niezmienionym stanie jest kluczowe dla tych zwierząt, a wyznaczanie na szlakach migracji płazów dróg może wręcz spowodować załamanie ich lokalnej populacji.

Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę o korektę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu w następującym zakresie:

2. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 2 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 1MW/U, 2MW/U, 3KD-D, 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp oraz 2ZP, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono.

Plan wprowadza różne funkcje zabudowy w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową.”). Proponowane rozwiązanie będzie podkreślać i tworzyć centrum dzielnicy oraz miejsce pamięci po dawnej cegielni, z zabudową zlokalizowaną wokół placu miejskiego i kominem chronionym planem.

Dla obszarów oznaczonych jako tereny cenne kulturowo z pozostałościami po dawnej cegielni plan ustala ochronę tego terenu „poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu”. Proponowaną zabudowę ograniczono, uwzględniając lokalizację istniejących zadrzewień, natomiast na zaznaczonym w uwadze terenie znajdują się również płyty betonowe, gruz, ruiny starej cegielni.

2) **Treść uwagi:** 3. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 3 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 5MW, 6MW,

5MW/U, 7KDD, 21KDW, 2KDWpp oraz 3KDWpp, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.

Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW, poszerzając nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Pozostawiono teren zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej, w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.

3) **Treść uwagi:** 4. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 4 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 6MN, 8KDWxs oraz 9KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy, a w przypadku odrzucenia tej propozycji, proponujemy określić jako tereny zabudowy jednorodzinnej tylko północno-zachodnią części obszaru, wzdłuż drogi 7KDWxs, z drogą dojazdową wyłącznie po terenie 7KDWxs, a południowo-wschodnią część obszaru, wzdłuż stawu, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 6MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Obszar ten częściowo jest już zabudowany, w dużej części stanowi własność prywatną. Ponadto dla działek znajdujących się na tym terenie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.

Jednocześnie plan zakłada ochronę istniejących wód powierzchniowych (zaznaczonych na rysunku na terenie 6MN) oraz ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową – wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu.

4) **Treść uwagi:** 5. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 5 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 27MN, 28MN, 29MN, 6KD-D, 14KDWxs oraz 16KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP. Podsumowując zwracam uwagę, że zachowanie Szachtów z ich pełnym bogactwem przyrodniczym i krajobrazowym powinno być kluczowe przy ustalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, tym bardziej, że znaczna część istotnych terenów jest własnością Miasta Poznań i skarbu państwa.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 26-29MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
Ten obszar stanowi własność prywatną. Jednocześnie dla działek znajdujących się na tym terenie wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwalania na budowę.
Ponadto w Waloryzacji Strumienia Junikowskiego (2016 r.) propozycja nowych granic użytku ekologicznego nie obejmuje wskazanych w uwadze terenów.

23. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Centrum Promocji Ekorozwoju.

1) **Treść uwagi:** W związku z wyłożeniem pod dyskusję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" przesyłam uwagi w imieniu Stowarzyszenia Centrum Promocji Ekorozwoju. W pierwszej kolejności chcielibyśmy wskazać, iż teren tzw. Szachtów, zlokalizowanych w dolinie Strumienia Junikowskiego, w chwili obecnej pełni funkcję miejsca zarówno odpoczynku jak również miejsca o znaczeniu biologicznym jaki miejsca bogatego w siedliska różnych gatunków dziko żyjących zwierząt np.: ptaków. Obszar ten ze względu na zmniejszoną antropopresje charakteryzuję się istniejącą spójną mozaiką stawów (tzw. glinianek) z zbiorowiskiem szuwarów, terenów podmokłych oraz terenów z krzewami i drzewami pełniącymi różną funkcję ekologiczną. Teren w obecnym kształcie i sposobie zagospodarowania ma również znaczenie w kwestiach strategii adaptacji do zmian klimatu Miasta Poznania jak również w kwestii retencji i gospodarowania wód opadowych.
Projekt MPZP "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" dopuszcza zabudowę terenów na terenach obecnie pokrytych roślinnością (drzewa, krzewy), stanowiących spójne zbiorowisko roślinności pełniących funkcję otuliny dla obszaru o dużym znaczeniu przyrodniczym. W/w projekt dopuszcza m.in. zabudowę wielorodzinną, trzykondygnacyjną, w bezpośredniej bliskości Stawu Rozlanego i Stawu Glabisa, oraz biegnące wzdłuż tych stawów drogi publiczne mające być ramą planowanego osiedla. Taki sposób zagospodarowania będzie wiązać się z dużą wycinką ogromnej liczby drzew, dalej zniszczeniem siedlisk zwierząt, ograniczeniem retencji wody, pogorszeniem walorów krajobrazowych i zwiększeniem hałasu, a tym samym istotnie zmniejszy walory

przyrodnicze całego kompleksu Szachtów. Projekt MPZP prawdopodobnie nie został poprzedzony inwentaryzacją przyrodniczą stąd z naszego punktu istnieją obawy o zniszczenie środowiska przyrodniczego bez właściwej kompensacji. Projekt nie uwzględnia innych bardzo istotnych aspektów, takich jak np. to, że obszary sąsiadujące ze stawami stanowią obszar zimowania większości gatunków płazów występujących na tym terenie, dlatego ich zachowanie w niezmienionym stanie jest kluczowe dla tych zwierząt, a wyznaczanie na szlakach migracji płazów dróg może wręcz spowodować załamanie ich lokalnej populacji.
Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy o korektę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu w następującym zakresie:
2.Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 2 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 1MW/U, 2MW/U, 3KD-D, 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp oraz 2ZP, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Wymienione w uwadze tereny są powiązane funkcjonalnie. W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg.
Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono.
Plan wprowadza różne funkcje zabudowy w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową.”). Proponowane rozwiązane będzie podkreślać i tworzyć centrum dzielnicy oraz miejsce pamięci po dawnej cegielni, z zabudową zlokalizowaną wokół placu miejskiego i kominem chronionym planem.
Dla obszarów oznaczonych jako tereny cenne kulturowo z pozostałościami po dawnej cegielni plan ustala ochronę tego terenu „poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu”. Proponowaną zabudowę ograniczono, uwzględniając lokalizację istniejących zadrzewień, natomiast na wskazanym w uwadze terenie znajdują się również płyty betonowe, gruz, ruiny starej cegielni.

2) **Treść uwagi:** 3. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 3 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 5MW, 6MW, 5MW/U, 7KDD, 21KDW, 2KDWpp oraz 3KDWpp, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.
Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW, poszerzając nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Pozostawiono teren zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej, w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.
3) **Treść uwagi:** 4. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 4 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 6MN, 8KDWxs oraz 9KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy, a w przypadku odrzucenia tej propozycji, proponujemy określić jako tereny zabudowy jednorodzinnej tylko północno-zachodnią części obszaru, wzdłuż drogi 7KDWxs, z drogą dojazdową wyłącznie po terenie 7KDWxs, a południowo-wschodnią część obszaru, wzdłuż stawu, określić jako tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 6MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
Ten obszar częściowo jest już zabudowany, w dużej części stanowi własność prywatną. Ponadto dla działek znajdujących się na tym terenie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.
Jednocześnie plan zakłada ochronę istniejących wód powierzchniowych (zaznaczonych na rysunku na terenie 6MN) oraz ochronę istniejących drzew, a w

przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową – wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu.

4) **Treść uwagi:** 5. Obszar zaznaczony na załączonych mapach numerem 5 obejmujący w całości lub częściowo tereny w projekcie mpzp oznaczone symbolami 27MN, 28MN, 29MN, 6KD-D, 14KDWxs oraz 16KDWxs, określić jako tereny zieleni nieurządzonej ZO, lub jako tereny zieleni urządzonej ZP. Reasumując wnosimy o przyjęcie naszych uwag i uwzględnieniach ich w nowym projekcie MPZP dla w/w obszaru.

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

   Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego jako 26-29MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

   Ten obszar stanowi własność prywatną. Jednocześnie dla działek znajdujących się na tym terenie wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwalania na budowę.

   Ponadto w Waloryzacji Strumienia Junikowskiego (2016 r.) propozycja nowych granic użytku ekologicznego nie obejmuje wskazanych w uwadze terenów.

24. Uwaga wniesiona przez Depenbrock Polska Sp. z o.o. Sp. k., ul. Platynowa 5, 62-52 Komorniki.

Treść uwagi: Wnoszę o zmianę zapisów § 15, pkt 4 lit. b, z:

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U ustala się:[...]

4) wysokość budynków: […]

b) na terenach 2U, 3U i 4U, nie większą niż 16 m,

na:

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U ustala się:[...]

4) wysokość budynków: [...]

b) na terenach 2U, 3U i 4U, nie większą niż 18 m,

Uzasadnienie:

Jako Depenbrock Polska Sp. z o.o. planujemy budowę budynku biurowego na terenie oznaczonym w planie jako 2U. Biorąc pod uwagę wizualizacje dołączone do prezentacji z II konsultacji społecznych z dn. 24.04.2018r. dostrzegamy, że autor koncepcji zakładał na terenach 2U-5U budynki 4 kondygnacyjne (z wyłączeniem strefy podwyższonej zabudowy w przypadku 5U), na co wskazują szkicowe podziały kondygnacji.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami minimalna wysokość pomieszczeń do pracy, nauki i innych celów, w których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia,

przeznaczone na stały lub czasowy pobyt powyżej 4 osób to 3,0m. Minimalna wysokość kondygnacji parteru z funkcją recepcji to 3,30m. Obecna technologia wykonywania budynków pozwala wykonać strop wraz z warstwami wykończeniowymi i przestrzenią instalacyjną o grubości ok. 90-120 cm.

W związku z powyższym przyjmując powyższe minimalne wymiary oraz warstwy spadkowe na dachu wysokość budynku przekracza 16m, a przy optymalnych założeniach może osiągnąć ponad 17m.

W trosce o zachowanie spójności Państwa koncepcji z naszą planowaną inwestycją, pragniemy zrealizować budynek 4 kondygnacyjny o wysokich walorach użytkowych pozwalających na komfortowe użytkowanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie podwyższono maksymalnej wysokości zabudowy przede wszystkim ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie dla wskazanej nieruchomości została wydana m.in. decyzja o warunkach zabudowy określająca wysokość zabudowy do maksymalnie 16 m.

Plan, dla terenu 2U, określa wysokość nie większą niż 16 m, jednocześnie nie wyznacza minimalnej lub maksymalnej liczby kondygnacji dla zabudowy usługowej.

W zależności od planowanej funkcji usługowej oraz od rozwiązań projektowych i architektonicznych kondygnacje mogą mieć zróżnicowaną wysokość.

25. Uwaga wniesiona przez KB Inwestycje 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., ul. Chartowo 27, lok. 32, 61-245 Poznań.

Treść uwagi: Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Poznania z dnia 16 września 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu składam poniższe uwagi do przedmiotowego projektu planu.

3. Na załączniku graficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak wymiarowania szerokości terenów dróg wewnętrznych 14KDWxs, 15KDWxs i 16KDWxs oraz linii zabudowy od linii rozgraniczających na terenach 26MN, 27MN, 28MN i 29MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony jest w skali 1:2000. W związku z tym możliwe jest samodzielne określenie pożądanych wymiarów.

Z uwagi na możliwe problemy interpretacyjne wymiarowań – szczególnie przy nieregularnych liniach rozgraniczających lub linii zabudowy (tak jak w tym przypadku) – w opracowywanych projektach mpzp w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wymiarowania nie są oznaczane na rysunkach stanowiących załącznik do mpzp.

26. Uwaga wniesiona przez mieszkańców Osiedla Świerczewo z listą podpisów.

Treść uwagi: Jako mieszkańcy Osiedla Świerczewo współuczestniczyliśmy w powstawaniu terenów rekreacyjnych na naszym osiedlu, a szczególnie w obrębie

glinianek, zwanych szachtami. Inwestycja ta powstała w ramach budżetu obywatelskiego, zapewniając mieszkańcom Poznania i Lubonia, zielone tereny rekreacyjne.
Stanowczo sprzeciwiamy się budowie osiedla mieszkaniowego w obrębie terenów zielonych szacht, gdyż doprowadzi to do utraty charakteru rekreacyjnowypoczynkowego, degradacji środowiska oraz zniszczenia fauny i flory tych terenów.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi poszerzono zasięg terenów zielonych.
W granicach objętych planem oprócz terenów zieleni (wyłączonych z zabudowy) wyznaczono tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Plan wyznacza tereny zieleni, które dodatkowo poszerzono w wyniku złożonych uwag.
W zapisach planu dopuszcza się również lokalizację małej architektury, a na terenie ZO/WS lokalizację wież, tarasów, kładek i pomostów.

27. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną
Treść uwagi: Jako mieszkaniec Świerczewa, znający Szachty / Glinianki od ponad 30 lat (słownie: trzydziestu), jestem przeciwny jakimkolwiek inwestycjom na tym terenie. Od momentu kiedy Zarząd Zieleni Miejskiej dostał w opiekę tę zieloną krainę i na wniosek dwóch Rad: Świerczewa i Fabianowa - Kotowa, rozpoczął działalność inwestycyjną, przyczynił się do widocznych szkód w środowisku. Zbudowano asfaltowe dróżki zamiast grysowych, zamiast drewnianej, postawiono metalową wieżę "samobójców" oraz zbudowano na Stawie Rozlanym pomost "topielców". Teraz, po zakończeniu tych inwestycji, od razu pojawił się plan zagospodarowania dwóch obszarów na Szachtach, i to z przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkalną.
Zawinił były Prezydent, Pan Grobelny, który oddał ten teren Zarządowi Zieleni Miejskiej, zamiast przekazać do władania przez Lasy Państwowe oraz Rady Osiedli: Poznań Świerczewo i Fabianowo - Kotowo, które uważały, że zrobienie ze Szacht parku rozrywki będzie fajną zabawą.
Dalsza planowana zabudowa Szacht spowoduje jeszcze większą i już całkowicie nieodwracalną degradację tego terenu. Komuś na tym bardzo zależy.
Tylko znawcy tego terenu wiedzą, że las, który ciągnie się od skarpy przy stawie Glabisia i obecnie wchodzi na teren byłej cegielni jest lasem naturalnym w dosłownym tego słowa znaczeniu. Nikt go nie sadził i nikt się nim nie opiekował. Od terenu cegielni aż do wspomnianej skarpy, były kiedyś ułożone tory kolejki wąskotorowej i jeszcze z dwadzieścia lat temu, rdzewiejąc w ziemi, były niemym świadkiem historii tej części Poznania. Kiedy stanęło się przy koronie skarpy Stawu Glabisia, można było zobaczyć

zatopione w stawie wagoniki, którymi wożono glinę. Szyny zostały rozkręcone przez złomiarzy, a wagoniki leżą już pod ziemią, zarośnięte przez trzciny.
Gdy w cegielni wyrabiano cegły, nie było tam drzew. Jeśli nawet jakieś rosły, to były to jedynie pojedyncze sztuki. A obecnie mamy już gęsty las. Jest to jedno z niewielu miejsc w Polsce, o którym możemy powiedzieć, że ręka ludzka nie sadziła tego lasu. Dlatego też nazywam Szachty ewenementem na skalę europejską.
Po zamknięciu cegielni, pozostały głębokie doły po wydobywaniu gliny i poprzemysłowa pustynia. W ciągu kilkudziesięciu lat, przyroda sama uczyniła z tego terenu przecudne miejsce, tworząc raj dla roślin i zwierząt. I teraz, ten naturalny las ma zostać wycięty dla kilku domów? W obecnych czasach, wciąż mówi się o zmianie klimatu, wciąż jazgocze się o smogu a z drugiej strony, w Poznaniu planuje się wycięcie kilku hektarów drzew i krzewów tylko po to, aby jakiś deweloper mógł sobie zarobić na urzędowym niszczeniu przyrody.
Wiele osób, które podpisały petycję do Pana, odnosi wrażenie, że wszelkie dotychczasowe prace na Szachtach, począwszy od budowy dróżek, poustawiania koszy na śmieci i ławek, poprzez budowę ohydnej wieży jak i niepotrzebnego pomostu, jak i dalsze plany co do zagospodarowania tego terenu są, jak to się mówi, "szyte grubymi nićmi", czyli opierają się na korupcji lub układach.
Niepotrzebne i drogie inwestycje, na dodatek źle wykonane, nie mogą być oceniane jako zbiegi okoliczności. Poprzedni Pański Zastępca, Pan Maciej Wudarski, otrzymał ode mnie pismo ws. Szacht i owszem, odpisał na nie, a dokładnie, pobełkotał coś na piśmie i temat uznał za zamknięty.
W planie zagospodarowania miejscowego przy ul. Mieleszyńskiej, obowiązkowo powinna znaleźć się rekultywacja terenu byłej cegielni, polegająca na wyburzeniu pozostałości budynków stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także wywiezienia gruzu i śmieci, również tego, który znajduje się pomiędzy drzewami i krzewami w parku oraz usunięciu betonowych płyt na terenie placu byłej cegielni, aby ułatwić dalsze samoczynne zalesianie się tego terenu. Jedynym obiektem budowlanym pozostawionym jako pamiątka po cegielni, powinien zostać komin, przy którym można by postawić pamiątkową tablicę informacyjną.
Prace porządkowe pomiędzy drzewami i krzewami powinny być wykonywane ręcznie aby zagwarantować ich ochronę. Ruiny i gruz, których nie dałoby się usunąć, należałoby pozostawić.
Teren od ul. Leszczyńskiej również powinien zostać nietknięty. Każdy skrawek ziemi, na której rosną drzewa, tworząc lokalny mikroklimat jest bezcenny. Szachty jako kompleks mieszany czyli z elementami lasu, łąk i oczkami wodnymi powinien pozostać w niezmienionej formie.
Sprawa dotychczasowych inwestycji przeprowadzonych na Szachtach znajdzie się niedługo w Prokuraturze, ponieważ wszelkie niejasności muszą zostać wyjaśnione, pod kątem przetargów, pod kątem odbioru wykonanych prac, jak również stosowania przepisów o ochronie przyrody. Nie można wykluczyć, że kiedy sprawa trafi do sądu, to na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2017, „O zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie”, miasto Poznań będzie zobowiązane do naprawienia szkód środowiskowych i przywrócenia Szacht do stanu pierwotnego lub stanu sprzed inwestycji

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

W granicach objętych planem oprócz obszarów zieleni (wyłączonych z zabudowy) wyznaczono tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium. Ponadto plan wyznacza tereny zieleni, które dodatkowo poszerzono w wyniku złożonych uwag.

Wspomniane w uwadze inwestycje w rejonie tzw. Szacht zrealizowano m.in. w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego, co stanowiło inicjatywę mieszkańców i Rady Osiedla.

Dla terenów po dawnych cegielniach, które oznaczone są jako tereny cenne kulturowo z pozostałościami po dawnej cegielni, plan ustala ochronę „poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu". Proponowaną zabudowę ograniczono, uwzględniając lokalizację istniejących zadrzewień; na zaznaczonym terenie znajdują się przede wszystkim płyty betonowe, gruz, ruiny starej cegielni.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium wyznaczona zabudowa o funkcji MW i MW/U („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową".) będzie podkreślać i tworzyć centrum dzielnicy i miejsce pamięci po dawnej cegielni, z zabudową zlokalizowaną wokół placu miejskiego i kominem chronionym planem.

Część terenów objętych granicami planu stanowi własność prywatną. W czasie trwania procedury planistycznej, w tym podczas zbierania uwag, wpływały również postulaty, aby na danych terenach umożliwić zabudowę oraz jej intensyfikację.

W granicach planu nie znajdują się tereny określone zgodnie z ewidencją gruntów jako lasy (Ls – do lasów zalicza się grunty określone jako „las" w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach).

28. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo.

Treść uwagi: W nawiązaniu do przedstawionego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Poznaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" i negatywnej opinii Rady Osiedla Świerczewo dla przedmiotowego projektu, wyrażonej w uchwale Rady Osiedla Świerczewo nr VII/32/III/2019 z 16 października 2019 r., Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo pragnie wyrazić swoje pełne poparcie dla uwag zawartych w powyższej uchwale. W obliczu narosłych wobec

przedmiotowego projektu planu licznych kontrowersji, a także w związku z działaniami podjętymi przez Rady Osiedli Fabianowo-Kotowo i Świerczewo w celu ochrony terenów zieleni położonych na poznańskich Szachtach oraz mając na uwadze przede wszystkim głosy Mieszkańców, Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo wyraża niniejszym swoje wsparcie dla postulatów i uwag zawartych we wspomnianej powyżej uchwale.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Pismo nie zawiera treści uwagi.
Sposób rozpatrzenia uwag złożonych przez Radę Osiedla Świerczewo zawarto § 1 pkt 8.

29. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.
Treść uwagi: Powołując się na przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.), określanej dalej jako "u.p.z.p.", składam następujące uwagi do ww. projektu planu miejscowego, i wnoszę o:
1. rozgraniczenie wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: dla budynków z dachami płaskimi wysokość nie większą niż 11,0 m, a przy dachach stromych nie większą niż 12,0 m;
2. dopuszczenie lokalizacji willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 30 m;
3. dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 30 m wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych;
4. rozgraniczenie wysokości budynków mieszkaniowych wielorodzinnych dla strefy podwyższonej zabudowy: dla budynków z dachami płaskimi wysokość nie większą niż 14,0 m, a przy dachach stromych nie większą niż 15,0 m;
5. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zamiast wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;
6. dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
7. Zwiększenie powierzchni zabudowy działki 7U do 35%
8. Zwiększenie powierzchni zabudowy terenu 4MW i ustalenie tego parametru na poziomie 35%.
Uzasadnienie
- Proszę o ujednolicenie parametrów urbanistycznych w zakresie szerokości elewacji frontowej dla zabudowy typu willa miejska - tj. o ustalenie tego parametru na maks. 30 m. Taka szerokość elewacji frontowej nie będzie łamać zasad ładu przestrzennego i pozwoli na spójne zagospodarowanie przedmiotowego terenu.
- Proszę również o odpowiednią korektę w zakresie dopuszczonej maksymalnej wysokości budynków. Zaproponowane wysokości zabudowy wymuszają realizację pomieszczeń mieszkalnych o niskich wysokościach w świetle. Mając na względzie dopuszczoną maksymalną liczbę kondygnacji (3-kondygnacje), wskazane jest dopuszczenie odpowiedniej wysokości liczonej w metrach. Dla trzech kondygnacji wysokość ta powinna wynosić 12 m, a dla czterech kondygnacji – 15 m. Wówczas budynki będą mogły mieć odpowiednie proporcje i właściwe wysokości poszczególnych kondygnacji.

- Proszę również o stosowną korektę wielkości powierzchni zabudowy terenu 4MW i ustalenie tego parametru na poziomie 35%. Większy wskaźnik powierzchni zabudowy pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu i zwiększy jego atrakcyjność inwestycyjną.
- Zwracam się również o stosowną korektę wielkości powierzchni zabudowy terenu 7U i ustalenie tego parametru na poziomie 30%. Zwiększy to jej atrakcyjność inwestycyjną.
- Proszę o dopuszczenie możliwości budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Uzbrojenie przedmiotowego terenu w infrastrukturę techniczną (w tym zwłaszcza w kanalizację sanitarną wraz z niezbędnymi przepompowniami ścieków) będzie bardzo kosztowne. Zapewne koszt budowy tej infrastruktury będzie musiał ponieść inwestor czy też inwestorzy prywatni. Mając to na uwadze proszę o wprowadzenie możliwości tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni ścieków, do czasu pobudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Brak takiego zapisu może spowodować, że teren nie zostanie zagospodarowany pomimo uchwalenia planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie zmieniono parametrów w celu intensyfikowania zabudowy.

Ad 1. i 4. Plan zakłada elastyczne zapisy, dając możliwość dowolnych rozwiązań rodzaju dachu. Wyznaczono górną granicę nieprzekraczalnej wysokości zabudowy, co nie przesądza o rodzaju i formie dachu.

Ad 2. i 3. Plan celowo zakłada rozróżnienie zabudowy dla terenu MW. Elewacje szczególnie eksponowane i dopuszczenie lokalizowania dłuższej elewacji budynków ma na celu podkreślenie i wyeksponowanie placu miejskiego oraz głównej alei będącą osią kompozycyjną. Dla pozostałej zabudowy na terenie MW celowo plan zakłada inne parametry ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zieleni.

Plan wprowadza również definicję willi miejskiej. Przyjęta w zapisach planu długość elewacji do 21 m jest optymalna przy jednoczesnym zapisie o powierzchni zabudowy willi miejskiej nie większej niż 260 m².

Ad 5. Obowiązujące linie zabudowy wyznaczone są w celu podkreślenia nową zabudową placu miejskiego oraz projektowanej alei z drzewami, która stanowi główną oś kompozycyjną w koncepcji planu. Oś przebiega od istniejącej wieży widokowej poprzez projektowany plac miejski z kominem aż do planowanego przystanku autobusowego przy ul. Modlibowskiej. Elewacje budynków i zwarta zabudowa w uporządkowanym układzie będą podkreślać i eksponować oś widokową i kompozycyjną. Na tym odcinku, w celu wyegzekwowania zakładanego założenia i wprowadzenia ładu przestrzennego, wprowadzono obowiązującą linię zabudowy.

Ad 6. Kwestie związane ze zbiornikami bezodpływowymi są regulowane przez odrębne przepisy.

Ad 7. i 8. W wyniku przeciwstawnych pozostałych wniesionych uwag nie zwiększono powierzchni zabudowy, ponieważ prowadziłoby to do intensyfikacji zabudowy. Szczególnie ze względu na lokalizację terenów zabudowy oznaczonych jako MW, które wyznaczone w projekcie planu znajdują się w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo.

Jednocześnie teren 7U w wyniku złożonych uwag wyłączono z zabudowy z uwagi na istniejące zadrzewienie, bliskość terenów cennych przyrodniczo.

30. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo oraz Zarząd Osiedla Świerczewo w formie petycji z listą podpisów.

1) **Treść uwagi:** Chcemy stanowczo zaprotestować przeciwko planom przeznaczenia pod zabudowę terenów zieleni, położonych na poznańskich Szachtach.
Zgodnie z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. Mieleszyńskiej", który swoim obszarem obejmuje teren Szacht na Fabianowie, Kotowie i Świerczewie, pod zabudowę (usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną) mają być przeznaczone tereny zielone: zarówno pomiędzy ul. Mieleszyńską a wieżą widokową (po stronie Osiedla Fabianowo-Kotowo) oraz w rejonie ul. Leszczyńskiej, Buczka i Orkana do tzw. Domu Ogrodnika (po stronie Osiedla Świerczewo). Teren Szacht znajduje się w tzw. południowo-zachodnim klinie zieleni, pełniąc funkcje przyrodnicze oraz rekreacyjne. Przez lata teren ten był zaniedbany i dzięki staraniom radnych osiedlowych ze Świerczewa, Fabianowa-Kotowa oraz głosom mieszkańców w Poznańskim Budżecie Obywatelskim, został on uporządkowany, powstały alejki spacerowe, ławeczki, kosze na śmieci, tablice edukacyjne oraz została ustawiona wieża widokowa. Działania te spowodowały, iż wielu mieszkańców całego Poznania chętnie przyjeżdża tu na niedzielne spacery i podziwia dziką naturę w naszym mieście. W załączonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowiska są przytoczone liczne walory przyrodnicze tego cennego obszaru. W 1994 r. ustanowiono użytek ekologiczny, który chociaż dzisiaj już jest zniesiony, jak zauważają autorzy opracowania, teren ten nie utracił swoich walorów florystyczno-faunistycznych i nadal w większości pozostaje cenny przyrodniczo. Na obszarze opracowania stwierdzono bytowanie m. in. 27 gatunków mięczaków, 12 gatunków płazów i gadów, 24 gatunki ptaków, z czego kilkanaście gatunków podlega ochronie prawnej. Wszystkie prace prowadzone do tej pory na Szachtach uwzględniały te ważne aspekty przyrodnicze, stawiając te walory na pierwszym miejscu.
Dlatego też, zupełnie niezrozumiałe są dla nas propozycje zapisane w projekcie miejscowego planu, które będą skutkować m. in. wycinką kilkuset drzew w bezpośrednim sąsiedztwie Szacht - od strony ul. Mieleszyńskiej i ul. Leszczyńskiej, budową nowych dróg (m. in. kilkanaście metrów od wybudowanej wieży widokowej) i powstaniem zabudowy wielorodzinnej i usługowej.
W związku z powyższym, wnioskujemy o rezygnację z wyznaczania w planie terenów:
2. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 5MW, 6MW
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni

nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.

Zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6MW, poszerzając nieznacznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 4MW/U. Pozostawiono teren zabudowy mieszkaniowej 5MW, ale znacznie zmniejszono jego zakres. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej, w obszarze cennym kulturowo, po dawnej cegielni.

2) **Treść uwagi:** 4. komunikacyjnych: 9KDW, 10KDW, 14KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 3KD-D, 5KD-L (na wschód od ul. Stara Cegielnia), 6KD-L (przy wymienionych powyżej terenach zabudowy 7U, 8U, 1MW/U, 2MW/U
i określenie ich docelowej funkcji jako ZP - tereny zieleni urządzonej lub ZO - tereny zieleni nieurządzonej.
Dla nas, jako mieszkańców, zupełnie niezrozumiała wręcz szokująca jest chęć przeznaczenia pod zabudowę tak cennych przyrodniczo terenów, a w szczególności wycinka przynajmniej kilkuset drzew (wiele z nich jest kilkudziesięcioletnia) na powierzchni prawie 6 hektarów! Teren ten stanowi zielone płuca tej części Poznania, który chce być postrzegany jako miasto przyjazne przyrodzie. Nie trzeba chyba nikomu tłumaczyć jak niepowetowaną stratę będzie to stanowiło, ile każde z tych drzew wytwarza drogocennego tlenu, który jest tak potrzebny sąsiedztwie autostrady i domów jednorodzinnych, z których wiele jest opalanych jeszcze węglem. Co ważne, mowa tutaj w przeważającej większości o terenach które są własnością Miasta Poznania, a tereny prywatne stanowią zdecydowaną mniejszość, ale ich właściciele (pomimo kilkukrotnych starań) nigdy nie otrzymali wnioskowanych warunków zabudowy. Rozumiemy przeznaczanie pod zabudowę terenów położonych m. in. wzdłuż ul. Głogowskiej, które obecnie są polami uprawnymi, ale nasz zdecydowany sprzeciw budzi planowania znaczna wycinka drzew i wyznaczanie zabudowy i dróg na terenie Szacht. (źródło:https://www.petycjeonline.com/obronmy_szachty)
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Wymienione tereny są powiązane funkcjonalnie z terenami zabudowy.
W wyniku złożonych uwag zweryfikowano układ zabudowy i dróg (układ zabudowy wielorodzinnej i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej). Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.
Z części dróg zrezygnowano, część zweryfikowano.

31. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Przedstawiam poniżej zwięzłe uwagi do projektu Planu:
1. Sporządzenie Planu w oparciu i niedokładną prognozę oddziaływania na środowisko.
Projekt Planu został sporządzony w oparciu o "Prognozę oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

"rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu" przygotowaną przez Zespół Opracowań Środowiskowych (mgr inż. Anna Moczko) ("Prognoza").

Z pkt 1.4 Prognozy wynika, że pomimo, że projekt Planu opracowywany był przez blisko dekadę, to Prognoza sporządzona została w sposób ograniczony i oparta na założeniach nie zawsze popartych rzetelnymi pomiarami. W szczególności należy wskazać, że Prognoza została przygotowana:

(a) w oparciu o wyniki zebrane podczas kilku ograniczonych czasowo wizyt terenowych niepozwalających na wyczerpujące określenie występujących na obszarze gatunków flory i fauny;

(b) bez szczegółowych pomiarów dotyczących jakości powietrza, w tym wnikliwego zbadania problemu smogu, który jest podstawnym problemem na obszarze objętym Planem oraz obszarach sąsiadujących, w okresie jesienno-zimowym;

(c) bez szczegółowego zbadania zanieczyszczeń powietrza generowanych przez wzmożony ruch samochodowy na ul. Głogowskiej.

Tymczasem, projekt Planu powinien zostać sporządzony jedynie w oparciu o Prognozę przygotowaną z najwyższą dbałością o środowisko, tak ażeby w maksymalnym zakresie chronić ten unikatowy biologicznie obszar dla przyszłych pokoleń i ograniczyć ryzyko nieodwracalnych szkód środowiskowych.

Ułomności i braki Prognozy powodują, że wbrew twierdzeniom autorów Prognozy (str. 55), trudną ja uznać za spójną z podstawowymi celami "Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku", w zwłaszcza z celami: poprawy jakości powietrza i ochrony klimatu, ochrony i zachowania różnorodności biologicznej oraz tworzenia sieci obszarów chronionych, czy wreszcie edukacji ekologicznej i działań prośrodowiskowych.

ad (a) [ograniczone czasowo wizje w terenie]

Autorzy Prognozy podkreślają, że: "(...) przeprowadzenie wizji terenowych w ograniczonym przedziale czasowym nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, pozwalający na zidentyfikowanie wszystkich gatunków flory i fauny występujących w granicach obszaru opracowania" str. 7 Prognozy). Autorzy Prognozy wskazują, też że wizji terenowych było "kilka", nie wskazując, jednak w jakich sezonach i jak długo trwały wizje terenowe. Zdaniem autorów informacje zebrane podczas kilku wizji terenowych pozwoliły na opracowanie "ogólnej" charakterystyki środowiska przyrodniczego oraz stanu środowiska, w tym w zakresie jakości powietrza, jakości wód i klimatu akustycznego.

Mając na względzie, że Plan dotyczy unikatowego przyrodniczo i hydrologicznie obszaru (zlewnia Strumienia Junikowskiego) w którym występuje wielka różnorodność roślin i zwierząt (w tym chronionych) a prace nad Planem rozciągnięte były przez dekadę, niedopuszczlanym jest tworzenie Prognozy w oparciu o ograniczone i wybiórcze wizje terenowe. Prognoza stworzona w oparciu o takie ograniczone czasowo wizje terenowe rodzi istotne ryzyko przyjęcia błędnych założeń i sformułowania nieadekwatnych bądź nieprawidłowych wniosków, a co za tym idzie wyrządzenia nieodwracalnych szkód środowiskowych.

Prognoza dla unikatowego obszaru objętego Planem powinna być sporządzona z najwyższą starannością, w oparciu o długotrwałe i regularne wizje terenowe

prowadzone w różnych sezonach, pozwalające na wyczerpujące ustalenie gatunków flory i fauny, precyzyjne ustalenie stanu środowiska oraz jego charakterystyki, tak ażeby zminimalizować ryzyko nieodwracalnych szkód środowiskowych (zwłaszcza dotyczących drzewostanu, ptactwa, płazów, stanu powietrza oraz kwestii hydrologicznych).

ad b) [smog]

Z racji sąsiedztwa Osiedla Świerczewo oraz Fabianowa, które w przeważającej mierze zabudowane są domkami jednorodzinnymi z lat 70-80, ogrzewanymi paliwem stałym, jakość powietrza na obszarze objętym Planem ulega drastycznemu pogorszeniu w okresie jesienno-zimowym. Smog jest podstawowym i stałym problemem mieszkańców Osiedla Świerczewo, w tym obszaru objętego Planem przez cały okres jesienno-zimowy. Smog w tej części Poznania jest znacznie częstszy i silniejszy niż na Ratajach, Grunwaldzie, czy Piątkowie. Nie jest więc prawdą zawarte w Prognozie twierdzenie, zgodnie z którym "Sporadycznie w okresie grzewczym, w przypadku współwystępowania stagnacji mas powietrza, zamglenia terenu (wywołanego znacznym uwilgotnieniem powietrza w dolinie Strumienia Junikowskiego i stawów) i przy znacznej ilości zanieczyszczeń powietrza (pochodzących z systemów grzewczych nie tylko z obszaru opracowania) może nad obszarem opracowania tworzyć się smog."(pkt 2.10, str. 27 Prognozy). Autorzy Prognozy przyznają, że ze dla celów Prognozy, ,,(...) ze względu na brak punktów pomiarowych, zlokalizowanych w granicach projektu mpzp, analizę jakości powietrza atmosferycznego przeprowadzono na podstawie wykonywanej przez GIOŚ (Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu) rocznej oceny jakości powietrza dla poszczególnych stref, wyznaczonych w oparciu o ustawę Prawa ochrony środowiska. Teren będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w granicach strefy aglomeracja poznańska". Ogólnikowe przyjęcie, że obszar objęty Planem mieści się w ramach sfery aglomeracja poznańska nie oddaje realnego i drastycznego problemu smogu, który przez blisko połowę roku dotyka obszar objęty Planem. Właśnie ze względu na uciążliwości i częstotliwość smogu, krytyczna jest ochrona na całym obszarze objętym Planem dojrzałych drzew, filtrujących powietrze i produkujących tlen, których nie zastąpią tereny biologicznie czynne wynoszące w niektórych przypadkach zaledwie 25% powierzchni działek budowlanych (sprowadzające się niestety w praktyce do wyschniętego trawnika zastawionego przez parkując samochody).

ad c) [brak pomiarów zanieczyszczeń generowanych przez wzmożony ruch samochodowy na ul. Głogowskiej]

Autorzy Prognozy pomimo iż zauważają, że na ul. Głogowskiej występuje wzmożony ruch samochodowy, to jednak nie ustalili, czy / jak wzmożony ruch samochodowy wpływa na stężenie poszczególnych substancji w powietrzu na obszarze objętym Planem.

Autorzy Prognozy założyli ogólnikowo, że skoro wyniki pomiarów w rejonach innych tras komunikacyjnych nie wykazywały przekroczenia norm poza pasem drogowym, to nie ma takich przekroczeń w rejonie ul. Głogowskiej poza pasem drogowym (str. 26). Autorzy Prognozy wskazują przy tym tylko jedno opracowanie w tym zakresie - dla

ul. Grunwaldzkiej sporządzone przed ponad dekadą, a więc nie oddające w żadnym zakresie aktualnego natężenia ruchu samochodowego w Poznaniu i związanych z tym zanieczyszczeń (str. 26).

"W tej kwestii wyniki wielu szczegółowych analiz stężeń zanieczyszczeń powietrza w rejonie tras komunikacyjnych na terenie miasta Poznania - tras o podobnych wskaźnikach natężenia ruchu pojazdów, prowadzonych w ramach ocen oddziaływania na środowisko realizacji inwestycji drogowych (w tym, np.: w raporcie dotyczącym przebudowy ul. Grunwaldzkie 38) - wskazują na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń substancji poza granicami pasa drogowego. Nie należy zatem spodziewać się występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powodowanych zanieczyszczeniami komunikacyjnymi od ul. Głogowskiej, przebiegającej przy zachodniej granicy obszaru opracowania." (str. 26)

Przytoczone powyżej twierdzenia i założenia przyjęte w Prognozie w zakresie zanieczyszczeń generowanych przez wzmożony ruch samochodowy przy ul. Głogowskiej wydają się nieudokumentowane, nieadekwatne, nieuprawnione i gołosłowne. W kontekście wspomnianego wcześniej problemu smogu takie założenia i twierdzenia nie powinny się znaleźć w Prognozie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Zakres wskazany w uwadze dotyczy ekofizjografii.

Sygnalizowane niedoskonałości Prognozy oddziaływania na środowisko wynikają z faktu, że wskazane dane mają charakter naukowo-badawczy. Dane tego typu, już przeanalizowane, zamieszczane są w ekofizjografii. Ekofizjografia z kolei służy za źródło wiedzy, która w skompensowanej formie zamieszczana jest w prognozie. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych sporządza się opracowania m.in. na potrzeby: „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub kilku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części”.

Ze względu na konieczność skompensowania w Prognozie wyników badań wielu dziedzin naukowych informacje w niej przekazane na temat flory i fauny nie mogą być tak szczegółowo prezentowane jak w ww. opracowaniach.

Prognoza została napisana zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Środowiska w Poznaniu.

Zamieszczono w niej m.in. najaktualniejsze, dostępne wyniki Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018, sporządzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, wydanej w kwietniu 2019 r.

Ponadto rozwiązania w zakresie monitoringu stanu środowiska nie leżą w kompetencjach Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Projekt mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

2) **Treść uwagi:** 2. Wniosek o całkowite wyeliminowanie z Planu zabudowy wielorodzinnej. Z uwagi na unikatowy charakter przyrodniczy obszaru objętego Planem, niską sąsiadującą zabudowę, brak odpowiedniej infrastruktury drogowej, która byłaby w stanie obsłużyć znaczną liczbę nowych mieszkańców, jak również opisany powyżej olbrzymi problem smogu w obszarze objętym Planem, wnoszę o całkowite wyłączenie zabudowy wielorodzinnej na całym obszarze objętym Planem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg oraz ograniczono tereny zabudowy.

Nie zrezygnowano całkowicie z zabudowy MW (tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), jednak znacznie ją ograniczono. Ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo poszerzono zakres terenów zieleni ZP, częściowo, jednak pozostawiono tereny zabudowy z uwagi na istniejące budynki oraz w celu utworzenia przestrzeni centrotwórczej, w obszarze cennym kulturowo, po dawnych cegielniach.

Plan wprowadza różne funkcje i typy zabudowy, nie tylko zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego ze Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową" oraz „Dla zapewnienia czytelnego układu wysokościowego projektowanych układów przestrzennych, zaleca się akcentowanie

wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej”).

3) **Treść uwagi:** 3. Wniosek o wyeliminowanie w Planie dróg i jakiejkolwiek zabudowy w odległości min. 1 km od brzegu stawów
Z uwagi na unikatowy charakter przyrodniczy obszaru objętego Planem, ochronę zwierząt, które powinny mieć swobodny dostęp do stawów z każdej strony wnoszę o wyeliminowanie jakichkolwiek dróg w odległości co najmniej 1 km od brzegu każdego stawu. Lokowanie drogi w pobliżu stawów to generowanie hałasu, które odstrasza zwłaszcza ptactwo, generowanie zanieczyszczeń, zwiększone prawdopodobieństwo kolizji drogowych z udziałem zwierząt czy "rozjeżdżania" chronionych gatunków płazów. Lokalizacja dróg w pobliżu stawów niszczy również walory krajobrazowe obszaru.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Projekt planu sporządzany jest zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które wyznacza kierunki rozwoju zabudowy oraz układu transportu i infrastruktury dla całego miasta Poznania.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu” między terenami ZO/WS a nową zabudową.
W granicach objętych planem wyznaczono tereny zieleni (wyłączone z zabudowy), tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Zasięg 1 km znacząco wykracza poza granice projektu mpzp, który obejmuje również istniejącą zabudowę oraz sieć dróg (w tym ul. Głogowską).

4) **Treść uwagi:** 4. Wniosek o niezabudowywanie terenów wokół wieży widokowej na Szachtach i ewentualną zmianę postanowień studium.
Wnoszę o rozważenie zmiany studium w ramach "szybkiej" ścieżki uchwałodawczej i przeznaczenie dodatkowych terenów, zwłaszcza wokół wieży widokowej, w promieniu min. 1 km od wieży, jako terenów zieleni nieurządzonej.
Wieża widokowa na Szachtach została wybudowana staraniem Rady Osiedla Świerczewo, dzięki wsparciu mieszkańców, ze środków pochodzących z Budżetu Obywatelskiego.

Wieża służy mieszkańcom Świerczewa i Fabianowa, ale też gościom spoza tych terenów, przede wszystkich do obserwacji przyrodniczych. Jest to również cel regularnych spacerów i miejsce, w którym wykonują zdjęcia pasjonaci fotografii.
Zabudowanie obszarów wokół wieży widokowej przekreśli sens istnienia wieży, starania setek osób i finansowy wysiłek związane z realizacją wieży.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.
W granicach objętych planem wyznaczono tereny zieleni (wyłączone z zabudowy), tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Zasięg 1 km znacząco wykracza poza granice projektu mpzp, który obejmuje również istniejącą zabudowę oraz sieć dróg (w tym ul. Głogowską).

5) **Treść uwagi:** Wniosek o podniesienie poziomu powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych.
Ze względu na unikatowy przyrodniczo charakter terenu, wnoszę o podniesienie poziomu powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych objętych Planem, dla terenów, dla których obecnie proponuje się poniżej 50%, do co najmniej 50%.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Plan wyznacza różne typy zabudowy, w zależności od typu zróżnicowane są parametry zabudowy, również procent powierzchni zabudowy i procent powierzchni biologicznie czynnej.
Ponadto na niektórych terenach wydane są już wydane decyzje o warunkach zabudowy, które plan uwzględnia.

6) **Treść uwagi:** 6. Wniosek o zapewnienie w Planie ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zwłaszcza w promieniu ok. 1 km wokół wieży widokowej
Jak zostało to opisane powyżej obszar objęty Planem przez około połowę roku zmaga się ze zjawiskiem smogu. Między innymi z tego względu, szczególnie cenne dla mieszkańców obszaru objętego Planem i sąsiadujących osiedli są dojrzałe drzewa, które filtrują powietrze, zatrzymują wilgoć, chronią glebę przed erozją, etc. Dojrzałe drzewa są też szczególnie istotne jako siedliska dla ptactwa licznie zamieszkującego obszar objęty Planem.
Wnoszę niniejszym o rozważanie wprowadzenia do Planu rozwiązań chroniących istniejący starodrzew przed wycinką na obszarach innych niż zieleń nieurządzona.
Pragnę podkreślić, że obszar objęty Planem stanowi dla większości mieszkańców Świerczewa, Górczyna i Fabianowa teren rekreacyjny, o bogactwie przyrodniczym zdecydowanie większym aniżeli np. park Cytadela. Wyrażam obawę, że zagospodarowanie tego terenu w sposób przewidziany w aktualnym projekcie Planu, może spowodować nieodwracalne szkody środowiskowe, znacznie kosztowniejsze z perspektywy przyszłych pokoleń aniżeli mierzalny aktualny interes ekonomiczny inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem tego terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.

Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej oraz zrezygnowano z lokalizacji terenów 7U i 8U. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni (pozostawia się znaczącą część istniejących zadrzewień).

Ponadto w planie ustala się „ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu”.

Natomiast zasięg 1 km znacząco wykracza poza granice projektu mpzp, który obejmuje również istniejącą zabudowę oraz sieć dróg (w tym ul. Głogowską).

32. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Świerczewo.

Treść uwagi: W nawiązaniu do przedstawionego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Poznaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" i negatywnej opinii Rady Osiedla Fabianowo-Kotowo dla przedmiotowego projektu, wyrażonej w uchwale Rady Osiedla Fabianowo-Kotowo nr VI1I24NII2019 z dnia 16 października 2019 r., Zarząd Osiedla Świerczewo pragnie wyrazić swoje pełne poparcie dla uwag zawartych w powyższej uchwale. W obliczu narosłych wobec przedmiotowego projektu planu licznych kontrowersji, a także w związku z działaniami podjętymi przez Rady Osiedli Fabianowo-Kotowo i Świerczewo w celu ochrony terenów zieleni położonych na poznańskich Szachtach oraz mając na uwadze przede wszystkim głosy Mieszkańców, Zarząd Osiedla Świerczewo wyraża niniejszym swoje wsparcie dla postulatów i uwag zawartych we wspomnianej powyżej uchwale.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Pismo nie zawiera treści uwagi.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych przez Radę Osiedla Fabianowo-Kotowo § 1 pkt 13.

33. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) **Treść uwagi:** Wnoszę następujące uwagi:

- wnoszę o usunięcie punktów 3) i 4) § 3 projektu uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu (zwanej dalej: "projektem uchwały") przewidującego ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku

planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i ustalenie w ich miejscu terenów zieleni nieurządzonej;
- wnoszę o usunięcie lit. c) i d) w punkcie 11) § 5 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 1);
- wnoszę o usunięcie §13 i 14 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 1);
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla obszaru tzw. Szacht wskazany kierunek zagospodarowania to tereny wyłączone z zabudowy, cenne przyrodniczo oznaczone jako ZP, ZO, ZO*. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów obszarów zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS oraz terenów zieleni urządzonej ZP.
Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano układ zabudowy i dróg w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zielonymi od strony ul. Mieleszyńskiej oraz ul. Leszczyńskiej. Zmiany polegają na odsunięciu terenów zabudowy od terenu ZO/WS przez wprowadzenie dodatkowych terenów zieleni, które mają pełnić funkcję „buforu" między terenami ZO/WS a nową zabudową.
Plan wprowadza różne funkcje i typy zabudowy, nie tylko zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tj. MN, w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach, co jest zgodne z zapisami obowiązującego ze Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową").

2) **Treść uwagi:** wnoszę o usunięcie terenu oznaczonego jako „5U" z punktu 5) § 4 projektu uchwały i ustalenie w tym miejscu terenów zieleni nieurządzonej;
- wnoszę o usunięcie terenu oznaczonego jako „5U" z lit. a) punktu 2) §15 projektu uchwały oraz lit. a) punktu 3) §15 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 2).
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Nie wprowadzono zmiany przeznaczenia terenu. Plan zakłada pas usług, co jest zgodne ze Studium („Na terenach o kierunku przeznaczenia mieszkaniowym: położonych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej(…), dopuszcza się: wyznaczenie terenów usługowych,(…) nie podlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego lub naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem"). Będzie on tworzył „pas izolacyjny" między ul. Głogowską a zabudową jednorodzinną. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie w obowiązującym mpzp (mpzp dla obszaru „Fabianowo" lub

mpzp dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A), gdzie konsekwentnie wyznaczane są tereny usługowe wzdłuż ulicy Głogowskiej.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru tzw. wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy.

3) **Treść uwagi:** wnoszę o usunięcie lit. a) punktu 4) §3 projektu uchwały dopuszczającej lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy oraz na terenie 1KDWpp oraz dodanie lit. f) w punkcie 3) § 4 projektu uchwały ustalającej zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na obszarze objętym planem;

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

   Uzasadnienie: Plan jedynie dopuszcza kondygnacje podziemne, nie przesądzając o ich realizacji. Przy czym na etapie projektu architektonicznego lub budowlanego na realizację kondygnacji podziemnych mają wpływ kwestie projektowe, ekonomiczne, techniczne, analizy gruntu czy zapotrzebowanie miejsc parkingowych.

4) **Treść uwagi:** wnoszę o zmianę punktu 8) §5 projektu uchwały poprzez zwiększenie wskazanej w nim minimalnej szerokości pasów obsługi;

   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

   Uzasadnienie: Na skutek złożonej uwagi zweryfikowano zapis, który już nie określa wymaganej szerokości. Dzięki temu pozostawia się dowolność uwarunkowaną potrzebami, możliwościami terenowymi i odrębnymi przepisami.

5) **Treść uwagi:** wnoszę o zmianę lit. a) - b) oraz e) punktu 4) §15 projektu uchwały poprzez ograniczenie wysokości budynków do 12 m oraz usunięcie lit. c) punktu 4) § 15 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 2);

   Uzasadnienie:

   Moim zdaniem obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu nie gwarantuje zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego rzeczonym projektem. Załączona do projektu prognoza oddziaływania na środowisko również nie rozwiewa wywołanych przez plan wątpliwości.

   Przede wszystkim, prognoza oddziaływania kilkukrotnie wspomina o niekorzystnych warunkach zabudowy na odnośnym obszarze i występujących na nim gruntach nienośnych (np. str. 12-13 prognozy) oraz mało atrakcyjnych warunkach hydrologicznych dla lokalizacji różnego rodzaju zabudowy (str. 36). Obecny projekt planu zagospodarowania ustala tereny zabudowy wielorodzinnej, których linia zabudowy miałaby sięgać niemalże do zbiorników wodnych. Autorzy wyżej wspomnianej prognozy podnoszą, iż zasilenie glinianek jest zależne od stanu wód strumienia Junikowskiego i wód gruntowych (str. 17) Jednocześnie wskazują oni na to, iż realizacja kondygnacji podziemnych spowoduje przemieszanie gruntów na terenach MN, MN/U, MW, MW/U i U (str. 57), a także na to, że umieszczanie w profilu glebowym elementów konstrukcji budowlanych będzie miało negatywny wpływ na przepuszczalność podłoża, spowoduje konieczność wykonania odwodnień i

trwałe uszczelnienie ziemi (str. 59). Przewidują oni również, iż może zaistnieć konieczność regularnych napraw i dalszej ingerencji w podłoże w obszarze klina zieleni (str. 58). Jak piszą autorzy prognozy: "rozwój terenów zabudowanych związany jest nierozerwalnie ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów budowlanych, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków - zmniejszenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. parkingów) oraz pojawienie się ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej lub awarii sieci" (str. 62). W innym miejscu wskazuje się, że owe ryzyko zanieczyszczenia jest wysokie, gdyż woda stanowi czynnik przenoszący zanieczyszczenia na znaczne odległości (str. 63) i że nawet obecnie funkcjonujące na obszarze opracowania sieci kanalizacji sanitarnej nie są wystarczająco dostosowane do zwiększających się potrzeb społeczeństwa (str. 36). Powstaje zatem pytanie, czy obecny kształt projektu planu pozwoli na wystarczające zasilenie glinianek i zapobiegnięcie ewentualnemu zanieczyszczeniu środowiska.

Oprócz kwestii dotyczących ochrony terenów zasobnych w wody powierzchniowe, występuje obawa, czy tak znaczna ingerencja w obszar klina zieleni pozwoli na zachowanie odpowiednich warunków przemieszczania się zwierząt poprzez strumień między miejscami cennymi przyrodniczo. Obawa ta jest tym większa, że na obszarze objętym planem występują gatunki podlegające ochronie ścisłej i wymagające ochrony czynnej (str. 23 i 24 prognozy). Prognoza wspomina także o skutku w postaci występowania gatunków zwierząt przystosowanych do życia na terenach o znacznie mniej intensywnym zagospodarowaniu (str. 67) oraz o niekorzystnym wpływie na organizmy żywe podczas prowadzenia intensywnych prac budowlanych.

Jeżeli chodzi o teren oznaczony w projekcie jako 5U, znajduje się on w okolicy łęgu olszowego, obejmującego drzewa o znacznych, w tym pomnikowych obwodach. Prognoza wskazuje, że skala zmian wywołana realizacją zabudowy usługowej 5U w tym miejscu jest trudna do określenia. Brak jest też badań geotechnicznych weryfikujących warunki do posadowienia budynków na tym terenie (str. 65). Powstaje także wątpliwość, czy proponowane uchwałą nasadzenia w miejscach wycinki drzew zrekompensują drzewa o znacznych rozmiarach. Na koniec, wydaje się, że to zwiększanie zalesienia (str. 55), a nie jego ograniczanie winno być celem gminy starającej się łagodzić skutki postępującego ocieplania się klimatu. Sami autorzy prognozy wskazują, że zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych w sposób znaczny oddziałuje w sposób niekorzystny na lokalne warunki klimatyczne (str. 77), a skutkiem realizacji planu będzie występowanie wyższych temperatur w ciągu roku i mniejszej wilgotności powietrza (str. 77).

Załączona do projektu planu prognoza oddziaływania postuluje ustalenie parametrów zabudowy (niska zabudowa) wpisujących się w otoczenie terenów klina (str. 53). Jako że w pełni zgadzam się z tym postulatem, proponuję ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m.

Ustosunkowując się do samego sposobu przeprowadzenia wywodu w prognozie, zauważam, że jej autorzy czynią szereg niczym nieuzasadnionych założeń. Zakładają oni między innymi, że przyszli inwestorzy na obszarze objętym planem przyjmą odpowiednie rozwiązania dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych

oraz ścieków z rejonu budowy i odwadniania wykopów do wód powierzchniowych, że wybiorą odpowiednie metody gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę (str. 64), że przystąpią do wycinki drzew poza okresem lęgowym ptaków (str. 66) "że odtworzą pokrywę roślinną po zakończeniu prac realizacyjnych na terenach wykorzystywanych jako place budowy, odstępując jednocześnie od uszczelnienia powierzchni ziemi (str. 66). Autorzy prognozy zakładają również, że ewentualni inwestorzy będą prowadzić prace inwestycyjne jedynie w ciągu dnia i dlatego nie będą one stanowiły uciążliwości w godzinach nocnych (str. 72). Innym z takich założeń jest przyjęcie, że prace inwestycyjne w poszczególnych fragmentach obszaru będą prowadzone w różnych okresach, więc pogorszenie stanu nawierzchni istniejących dróg na skutek wzmożonego ruchu pojazdów ciężarowych nie będzie znaczne. W innym miejscu autorzy prognozy czynią założenie, że trwała zieleń urządzona będzie miała bardziej zróżnicowany skład gatunkowy niż dotychczasowa pokrywa roślinna terenów upraw polowych (str. 67).

Gdzie indziej zakładają oni, że przyszli inwestorzy zrealizują ustalenia w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w budynkach (str. 85). Tylko w dwóch miejscach autorzy prognozy przyznają, że wielkość nowej emisji zanieczyszczeń będzie zależna od jakości paliwa zastosowanego w indywidualnych systemach grzewczych (str. 75), a "ostateczna ocena wszystkich zmian funkcjonalno-przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu i ich wpływu na walory krajobrazowe dokonane poza zasięgiem klina może być jednak zróżnicowana i w dużym stopniu będzie zależna od wyglądu i charakteru nowej zabudowy, zastosowanych dla niej rozwiązań architektonicznych i materiałów wykończeniowych, standardu i jakości realizacji przestrzeni publicznych, wyglądu zieleni urządzonej" (str. 72). I tylko w tych dwóch miejscach autorzy prognozy formułują wnioski w sposób należyty – plan zagospodarowania przestrzennego nie jest bowiem narzędziem gwarantującym realizację przedstawionych powyżej założeń. W celu uzyskania rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko należałoby właściwie przyjąć założenia jak najbardziej pesymistyczne, a potem dopiero prognozować, jakie będą one miały wpływ na środowisko.

Na koniec należy wskazać - co również zawarte jest w treści prognozy oddziaływania na środowisko - ryzyko, że cały obszar projektu planu może znaleźć się w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny - dla wszystkich rodzajów terenów zabudowy mieszkaniowej (str. 83). Ustalanie planu obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej dla tak ryzykownego obszaru przed wydaniem wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie przeprowadzenia przeglądu ekologicznego dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny jest zupełnie nieracjonalne. Moim zdaniem, w obecnej chwili najbardziej racjonalnym byłoby przyjęcie planu zakładającego ustalenie na terenie całego obszaru objętego planem terenów zieleni nie u rządzonej i ewentualna zmiana tego planu po przeprowadzeniu przeglądu ekologicznego lub po ostatecznym rozstrzygnięciu, że nie ma potrzeby przeprowadzenia takiego przeglądu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie wprowadzono obniżenia wysokości zabudowy do 12 m, a obniżono jedynie wysokość dominanty.

Lokalizacja dominanty przestrzennej jest uzasadniona i zgodna z zapisami obowiązującego Studium („Jako lokalizacje pożądane uznaje się: zewnętrzne dominanty urbanistyczno-architektoniczne stanowiące akcenty głównych wjazdów do miasta – Bram miasta o wysokości do 100 m -Głogowska– Kopanina").
Dla pozostałych terenów zabudowy usługowej „U" wzdłuż ulicy Głogowskiej nie zweryfikowano wysokości, ponieważ:
– na terenie 1U plan zakłada wysokość do 12 m,
– w związku z terenem 2U wydana jest decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o wysokości 16 m,
– w celu wprowadzenia spójnej zabudowy w pasie wzdłuż ul. Głogowskiej dla terenów 3U i 4U również pozostawiono wysokość do 16 m,
– w obowiązującym mpzp „Fabianowo", który wyznacza pas usług po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej (która stanowić będzie bezpośrednie sąsiedztwo), zaplanowano zabudowę o wysokości do 20 m),
– częściowo poziom ul. Głogowskiej znajduje się powyżej poziomu terenu planowanej zabudowy usługowej.
Ponadto odnośnie do klimatu w uwadze zacytowano tylko początek analizy zmian, a istotny jest dalszy ciąg mówiący, że „Warunki te mogą jednak wraz z rozwojem zieleni urządzonej ulegać poprawie i być może będą się cechować lepszymi całorocznymi parametrami wilgotności i temperatury w porównaniu do obecnych warunków kształtowanych np.: przez sezonową roślinność uprawową".
Autorzy Prognozy muszą przyjąć wyłącznie założenia wynikające z konieczność stosowania się obywateli do istniejących przepisów prawa. Sugerowane podejście „jak najbardziej pesymistyczne" opiera się na założeniu nieprzestrzegania prawa. Nie można zakładać łamania prawa i przyjmować jako normę prace budowlane odbywające się w porze nocnej, które będą naruszały spokój i prawo do odpoczynku. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od tego typu zdarzeń akustycznych, czyli od tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu, są bardzo restrykcyjne dla pory nocnej (kształtują się na poziomie 40-45 dB, w zależności od rodzaju terenu).
Ustalenia planu, w przypadku jego obowiązywania, będą musiały być brane pod uwagę przy wydawaniu pozwoleń na budowę budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi. Nie można zatem mówić o założeniach, które może się nie spełnią, tylko o wymaganiach, które zgodnie z prawem muszą być spełnione.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. **Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Świerczewo.**
   Treść uwagi: Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Mieleszyńskiej" w Poznaniu: - tereny 30 MN, 31 MN, 2KD-Dxs – przeznaczyć na zieleń.
   Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
   Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie terenów liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych jako 30MN, 31MN (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz terenu drogi 2KD-Dxs stanowiącej dostęp do terenów zabudowy.
   Proponowany układ zabudowy stanowi przedłużenie istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Gosienieckiego, co dopełnia i zamyka układ urbanistyczny w tym miejscu.
   Przedmiotowy teren jest w całości własnością osoby prywatnej. Część działki nr 3/21 w projekcie planu została wydzielona jako część terenu 1ZO/WS.
   Teren ten znajduje się poza obszarem cennym przyrodniczo tzw. Szacht i jego użytkowanie ma charakter rolniczy.
2. **Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.**
   Treść uwagi: W jakim celu została opracowana „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu", skoro nie korzysta się z informacji zawartych w tej 103 stronicowej lekturze? Nie będę w niniejszym piśmie cytował zawartych w Prognozie treści, ale poprzestanę na podawaniu stron (Prognoza, str…), na których są te informacje, celowo ignorowane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną i przez osoby na siłę promujące projekt zabudowy w rejonu ul. Mieleszyńskiej.
   Kolejny raz składam sprzeciw w sprawie projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Mieleszyńskiej. Nowy plan, niewiele rożni się od poprzedniego z 2019. Wprowadzono tylko kilka poprawek kosmetycznych, uważając, że to załatwi sprawę. Teren, na którym jest planowana zabudowa, powinien zostać całkowicie wyłączony z jakiejkolwiek inwestycji urbanistycznych, ponieważ leży on zbyt blisko obszaru cennego przyrodniczo i wszelkie ingerencje w najbliższe środowisko będą miały na niego tylko negatywny wpływ. Jedynie, co można by uczynić dla dobra Szacht, to pozostawić cały ten teren objęty planem zagospodarowania w obecnym stanie albo wykupić tereny rolnicze i pozostawić na spontaniczne zarastanie przez zieleń, przyczyniając się w ten sposób do powiększenia zasobów przyrodniczych tej części Poznania. Co jakiś czas można usłyszeć w mediach zarzuty wobec władz Poznania, że centrum pustoszeje, ponieważ mieszkańcy wyprowadzają się do okolicznych miejscowości. Miasto przez to zamiera, i nie są podejmowane żadne działania aby zatrzymać tę sytuację. I w tych okolicznościach planowane jest budowanie domów na zielonym skwerku przyrody na obrzeżach miasta. Jest to świadomym działaniem na

szkodę środowiska naturalnego. Szachty są częścią zieleni miejskiej i powinny pozostać nietykalne oraz prawnie chronione. (Prognoza, str. 8, 16-24, 26, 36-39)
Komuś bardzo zależy na tym terenie i na możliwości budowy domów. Tak bardzo zależy, że będzie musiał wykupić tereny rolnicze, a do tego budować również na terenach, charakteryzującymi się niekorzystnymi warunkami budowlanymi. Innymi słowy, wszelkie konsekwencje z tego wynikłe poniosą mieszkańcy tych domów. Jeżeli mimo tej wiedzy, zostanie wydana zgoda na realizacje planu zagospodarowania tego terenu, będzie to jawne działanie na szkodę przyszłych lokatorów tych domów. Może się bowiem okazać, że niekorzystne warunki budowlane będą przyczyną naruszeń konstrukcyjnych budynków, a w późniejszym czasie, doprowadzić do katastrofy budowlanej.
Działania polegające na odwodnieniu tych terenów na czas budowy, również będzie miało wpływ na przepływ wody podskórnej i na nawodnienie sporych połaci terenu znajdującego się daleko poza tym rejonem. W skrajnym przypadku może dojść do nagromadzenia się wody a z braku możliwości spływu, do podniesienia się poziomu wód nawet daleko od rejonu ul. Mieleszyńskiej. Konsekwencje takiego nawodnienia mogą być nieprzewidywalne. (prognoza, str. 12,13)
Kolejną sprawą jest celowe odrzucenie i ostentacyjne lekceważenie informacji (Prognoza, str 34), z której jednoznacznie wynika, że w rejonie ul. Mieleszyńskiej znajduje się aż siedem udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej. To te stanowiska, archeologiczne, jako bardzo ważne historycznie, powinny mieć pierwszeństwo i bezwzględnie zostać zabezpieczone, objęte wszechstronna opieką miasta Poznania, oraz odtworzone w celach dydaktycznych. Na planach zabudowy nie ma nawet uwzględnionych tych miejsc.
Również ważną kwestia poruszoną we wspomnianej Prognozie jest klimat lokalny i to, co ma wpływ na jego kształtowanie (Prognoza, str. 25-26). Urbanizacja terenów zielonych zawsze jest przyczyną degradacji najbliższego środowiska naturalnego. Planowana zabudowa rejonu ul. Mieleszyńskiej również nie pozostanie bez konsekwencji dla miasta Poznania poprzez zmianę siły i kierunku wiatru oraz wilgoci powietrza, a tym samym znacząco wpłynie na temperaturę panująca w mieście.
Następną sprawą, także celowo pomijana przez promotorów zniszczenia tego cennego pod kątem przyrodniczym terenu, jest fakt występowania na terenie Szacht, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych, inwestycji, zwierząt objętych ochroną gatunkową. (Prognoza, str. 23-24). Dla tych rzadkich gatunków, obecny stan gwarantuje przetrwanie a nawet zwiększenie swojej populacji. Im miej zagospodarowany jest teren, tym bogatsze są warunki siedliskowe i większa możliwości zasiedlania.
Wspomniana Prognoza powinna zostać ponownie i gruntownie przeanalizowana pod kątem szkód przyrodniczych, jakie wyrządzą planowane inwestycje w rejonie ul. Mieleszyńskiej. Teren ten powinien zostać potraktowany jako obszar eksterytorialnym, podobnie jak Natura 2000 czy Parki Narodowe i pozostawionym tylko do dyspozycji samej przyrody. Z wyłączeniem sytuacji, w której ingerencja człowieka byłaby nieodzowna.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych w czasie I wyłożeniu do publicznego wglądu zmieniono zakres terenów zieleni wyłączonych z zabudowy. Tym samym poszerzono zakres terenów zieleni o około 6 ha, biorąc pod uwagę w dużej mierze istniejące zadrzewienia.

W granicach objętych planem oprócz terenów zieleni (wyłączonych z zabudowy) wyznaczono tereny zabudowy oraz koniecznej infrastruktury, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.
Znaczna większość terenów przeznaczonych w projekcie pod zabudowę stanowi własność prywatną, a dla części działek wydane są decyzje o warunkach zabudowy.
Około 64% powierzchni obszaru objętego granicami planu stanowią tereny zieleni (wyłączone z zabudowy). Teren tzw. Szacht oznaczony jest jako obszar cenny przyrodniczo bez możliwości wprowadzania zabudowy na tym obszarze, a zapisy planu ustalają m.in. ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej.
Prawne formy ochrony przyrody nie są ustanawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, te kwestie są regulowane przez odrębne przepisy.
Znaczna większość terenów przeznaczonych w projekcie pod zabudowę, w tym tereny obecnie użytkowane rolniczo, stanowi własność prywatną. Podczas sporządzania projektu planu zakładano uwzględnienie potrzeby interesu publicznego oraz prawa własności nieruchomości. Brano pod uwagę szczególnie wnioski, opinie i uwagi złożone w czasie procedury planistycznej dotyczące przeznaczenia pod zabudowę terenów objętych granicami planu, a nawet jej intensyfikacji w stosunku do przedstawianego projektu w czasie I wyłożenia do publicznego wglądu.
Kwestie stosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i projektu budowlanego potencjalnej zabudowy są regulowane przez odrębne przepisy, a nie zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i weryfikowane np. na etapie konkretnego pozwolenia na budowę.
Na rysunku planu, zgodnie z przekazaną informacją od Miejskiego Konserwatora Zabytków, oznaczone są stanowiska archeologicznie. W przypadku wystąpienia stanowiska archeologicznego te kwestie są regulowane przez odrębne przepisy.
Teren tzw. Szacht oznaczony jest jako teren ZO/WS, tj. teren zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych. W celu ochrony walorów przyrodniczych tego miejsca plan ustala m.in.:
– zakaz lokalizacji budynków na terenie ZO/WS,
– ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, w szczególności wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo,
– ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych,
– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Środowiska w Poznaniu.
Ponadto projekt mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.
Wskazane w uwadze prawne formy ochrony przyrody nie są ustanawiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – są regulowane przez przepisy odrębne.

3. **Uwaga wniesiona przez pełnomocnika osoby fizycznej, Kancelaria Radcy Prawnego Marcin Józefiak, ul. Marcelińska 62A/9, 60-354 Poznań, wraz z listą podpisów.**
Treść uwagi: Składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w zakresie, w jakim na terenach zielonych oznaczonych jako 1ZO/WS dopuszcza możliwość lokalizacji przekryć namiotowych i balonowych (zapis §4 pkt 3 ppkt a projektu m.p.z.p). Osoba fizyczna, jako właściciel nieruchomości bezpośrednio przylegającej do terenu objętego projektem m.p.z.p. jest bezpośrednio zainteresowany zapisami ww. planu, gdyż już istniejąca hala namiotowa bezpośrednio oddziałuje na jego nieruchomość – zasłaniając widok i powodując ryzyko zalewania nieruchomości. Co więcej – już istniejące hale zostały prawdopodobnie postawione bez decyzji o warunkach zabudowy ani bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę – wszystkie one znajdują się na terenie Szkółki Jeździeckiej „Nad Stawem".
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem miejscowego planu zagospodarowania nie powinna być legalizacja już istniejącej zabudowy lecz takie zaprojektowanie zabudowy aby tworzyła zabudową również ze względu na wymiary budowli i budynków. W chwili obecnej, nad stawem, na terenach zielonych, istnieje ogromna hala namiotowa, którą w żaden sposób nie kontynuuje cech i funkcji zabudowy – co więcej – jest jedynym tego typu obiektem w okolicy domów jednorodzinnych i lasu – terenów zielonych. Wszystko to powoduje, że na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 1ZO/WS powinien być zakaz lokalizacji przekryć namiotowych i balonowych.
Kwestionowany zapis w żaden sposób nie precyzuje wielkości / kubatury / wysokości oraz charakteru przekryć namiotowych i balonowych, a więc dopuszcza również lokalizacje obiektów o bardzo dużych wymiarach, co jest sprzeczne z §8 pkt 1 wymagającym nadania spójnego charakteru obiektom w granicach terenów ZO/WS. Takie zezwolenie niweczy cel i przeznaczenie terenów zielonych oraz zaburza ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenów, co jest sprzeczne z istotnym aspektem projektu planu (§5 pkt 1). Wyjątek ten jest również sprzeczny z §5 pkt 3 mówiącym o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Jednocześnie przedkładam petycje okolicznych mieszkańców, którzy nie zgadzają się z ww. zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zapis dopuszczający lokalizację obiektów tymczasowych – przekryć namiotowych i balonowych na terenie 1ZO/WS – ma na celu umożliwienie działalności rekreacyjnej. Jednocześnie w celu ochrony terenów cennych przyrodniczo w planie ustalono zakaz zabudowy na terenie ZO/WS.
Ponadto w celu ograniczenia negatywnych skutków jakichkolwiek działań w obszarze planu zakazano nie tylko lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze, ale również potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
Tekst uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy czytać jako całość, spójny dokument, dlatego nie można stwierdzić, że powyższe zapisy wykluczają się. Dlatego dopuszczone obiekty tymczasowe muszą być zgodne z zapisem:

„zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”.
Żadna z inwestycji nie może oddziaływać na sąsiednie tereny. Każda uciążliwość powinna zamknąć się w granicach działki budowlanej.
Granice immisji, czyli negatywnych oddziaływań na grunt sąsiedni, zostały określone w art. 144 Kodeksu cywilnego. Stanowi on, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag nie wykreślono zapisu dotyczącego przekryć namiotowych i balonowych. Jednocześnie nieuwzględniono uwag o przekształceniu terenu 1ZO/WS i rozwinięciu w jego granicach funkcji rekreacyjnej z prawem zabudowy.

4. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) Treść uwagi: Będąc mieszkańcem ul. Gosienieckiego zgłaszam uwagi:
1) Przejazd pomiędzy istniejącą ulicą Wiktor Gosienieckiego, a nowo projektowaną, oznaczoną na planie 2KD-Dks powinien być zamknięty, a wjazd na nią powinien odbyć się wyłącznie od ul. Świerczewskiej. Istniejąca ulica Wiktora Gosienieckiego jest wąska i nie może stanowić dojazd do projektowanej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Nowo projektowana droga oznaczona jako 2KD-Dxs (droga klasy dojazdowej) stanowi przedłużenie i kontynuację istniejącej ulicy Gosienieckiego. W projekcie ustala się: „na terenie 2KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni”.
Ponadto kwestie organizacji ruchu nie są określane w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Treść uwagi: 2) Pomiędzy obszarami oznaczonymi 30 MN i 31 MN, a zabudowanymi działkami 3/80 i 3/68 powinno być zachowane ogólnodostępne przejście w kierunku szachtów. Jego brak utrudni i ograniczy mieszkańcom ul. Gosienieckiego dostęp do terenów zielonych.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Proponowany układ zabudowy stanowi przedłużenie istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Gosienieckiego, co dopełnia i zamyka układ urbanistyczny w tym miejscu. Z projektowaną zabudową będzie możliwy dostęp mieszkańców do terenów zielonych, np. przez projektowaną kontynuację publicznej drogi Gosienieckiego i ul. Świerczewską.
Ponadto plan w swoich zapisach dopuszcza lokalizacje dojść i dojazdów.

5. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

1) Treść uwagi: Będąc mieszkańcem ul. Gosienieckiego zgłaszam uwagi:
1) Przejazd pomiędzy istniejącą ulicą Wiktor Gosienieckiego, a nowo projektowaną, oznaczoną na planie 2KD-Dks powinien być zamknięty, a wjazd na nią powinien

odbyć się wyłącznie od ul. Świerczewskiej. Istniejąca ulica Wiktora Gosienieckiego jest wąska i nie może stanowić dojazd do projektowanej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nowo projektowana droga oznaczona jako 2KD-Dxs (droga klasy dojazdowej) stanowi przedłużenie i kontynuację istniejącej ulicy Gosienieckiego. W projekcie ustala się: „na terenie 2KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni".

Ponadto kwestie organizacji ruchu nie są określane w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) **Treść uwagi:** 2) Pomiędzy obszarami oznaczonymi 30 MN i 31 MN, a zabudowanymi działkami 3/80 i 3/68 powinno być zachowane ogólnodostępne przejście w kierunku szachtów. Jego brak utrudni i ograniczy mieszkańcom ul. Gosienieckiego dostęp do terenów zielonych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowany układ zabudowy stanowi przedłużenie istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Gosienieckiego, co dopełnia i zamyka układ urbanistyczny w tym miejscu. Z projektowaną zabudową będzie możliwy dostęp mieszkańców do terenów zielonych, np. przez projektowaną kontynuację publicznej drogi Gosienieckiego i ul. Świerczewską

Ponadto plan w swoich zapisach dopuszcza lokalizacje dojść i dojazdów.

6. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Fabianowo-Kotowo.

1) **Treść uwagi:** Wnosi się o: 1. Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych: 1KDW, 2KDW, 2KDWxs, 3KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs z dróg wewnętrznych na drogi publiczne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu wyznacza sieć dróg publicznych, kluczowych dla całej dzielnicy. Wskazane w uwadze drogi mają charakter wewnętrzny i dojazdowy do poszczególnych działek.

W Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia. Duża część kosztów spowodowana jest budową układu komunikacyjnego.

2) **Treść uwagi:** 2.Korektę lokalizacji ciągu pieszego poza terenem komunikacji prowadzącego po północnej stronie stawu Rozlanego zgodnie z poniższą grafiką (zmiana kolor czerwony) – korekta wynika z przebiegu w planie fragmentu ścieżki po działce prywatnej (nr 4/6, arkusz 20, obręb Junikowo). Zaproponowany nowy przebieg ścieżki będzie zbieżny z projektowaną aktualnie ścieżką pieszo-rowerową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na terenie 1ZO/WS dopuszcza się lokalizację: „ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu".

Wydzielanie nowych ciągów lub zmiany ich przebiegu nie są koniecznie, ponieważ ww. zapis umożliwia realizacje ścieżek określonych w uwadze. Ponadto oznaczone na rysunku planu ciągi pieszych poza terenami komunikacji są orientacyjne i mogą ulegać modyfikacjom.

3) **Treść uwagi:** 3. Dodanie nowego ciągu pieszego wzdłuż ulicy Stara Cegielnia (9KDWxs) – propozycja wynika z nieuregulowanego stanu prawnego działki, na której zlokalizowana jest ulica (nr 13/1, arkusz 19, obręb Junikowo). Powyższa działka jest własnością kilkudziesięciu osób prywatnych oraz tylko w części Miasta Poznań. Zaproponowany nowy ciąg pieszy przebiegać będzie wzdłuż ulicy na terenie działki należącej aktualnie do Skarbu Państwa (nr 4/4, arkusz 20, obręb Junikowo). Przedmiotowa ścieżka oznaczona została na poniższej grafice kolorem pomarańczowym.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Na terenie 1ZO/WS dopuszcza się lokalizację: „ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu".
Wydzielanie nowych ciągów lub zmiany ich przebiegu nie są koniecznie, ponieważ ww. zapis umożliwia realizacje ścieżek określonych w uwadze. Ponadto oznaczone na rysunku planu ciągi pieszych poza terenami komunikacji są orientacyjne i mogą ulegać modyfikacjom.

7. **Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną**
1) **Treść uwagi:** Wnoszę następujące uwagi:
1) wnoszę o usunięcie punktów 3) i 4) § 3 projektu uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu (zwanej dalej: "projektem uchwały") przewidującego ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 1 MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i ustalenie w ich miejscu terenów zieleni nieurządzonej;
6) wnoszę o usunięcie § 13 i 14 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 1);
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Plan wprowadza różne funkcje i typy zabudowy. Na danych terenach wprowadzono zabudowę MW (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) lub MW/U (tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej), w celu utworzenia centrotwórczych enklaw dla nowej dzielnicy, w miejscach cennych kulturowo, po dawnych cegielniach.
Jest to zgodne z zapisami obowiązującego Studium („Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie (…) założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową").
Ponadto w wyniku uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu zweryfikowano zakres zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
W związku z powyższym nie wykreślono § 13 i 14 projektu uchwały.
2) **Treść uwagi:** 2) wnoszę o usunięcie terenu oznaczonego jako „5U" z punktu 5) § 4 projektu uchwały i ustalenie w tym miejscu terenów zieleni nieurządzonej;

8) wnoszę o usunięcie terenu oznaczonego jako „5U" z lit. a) punktu 2) § 15 projektu uchwały oraz lit. a) punktu 3) § 15 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 2).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie wprowadzono zmiany przeznaczenia terenu. Plan zakłada pas usług, co jest zgodne ze Studium (Na terenach o kierunku przeznaczenia mieszkaniowym: położonych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej (…), dopuszcza się: wyznaczenie terenów usługowych, (…) nie podlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego lub naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem). Będzie on tworzyć „pas izolacyjny" między ul. Głogowską a zabudową jednorodzinną. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie w obowiązującym mpzp (mpzp dla obszaru „Fabianowo" lub mpzp dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A), gdzie konsekwentnie wyznaczane są tereny usługowe wzdłuż ulicy Głogowskiej.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami Studium dla wymienionego obszaru wskazany kierunek zagospodarowania to teren przeznaczony pod zabudowę, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu poprzez określenie liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy.

W związku z powyższym nie wykreślono w § 15 zapisów dotyczących terenu 5U.

3) **Treść uwagi:** wnoszę o usunięcie lit. a) punktu 4) § 4 projektu uchwały dopuszczającej lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy oraz na terenie 1 KDWpp oraz dodanie lit. f) w punkcie 3) § 4 projektu uchwały ustalającej zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na obszarze objętym planem

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie ponownie wyłożonym do publicznego wglądu nie ma już terenu 1KDWpp – jest teraz teren KWDpp o zmienionej lokalizacji na rysunku planu. Plan jedynie dopuszcza kondygnacje podziemne, nie przesądzając o ich realizacji. Przy czym na etapie projektu architektonicznego lub budowlanego na realizację kondygnacji podziemnych mają wpływ kwestie projektowe, ekonomiczne, techniczne, analizy gruntu czy zapotrzebowanie miejsc parkingowych.

4) **Treść uwagi:** 4) wnoszę o usunięcie lit. a) punktu 7 § 5 projektu uchwały;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiotowy zapis dopuszczający przebudowę, przełożenie i odbudowę, w tym w nowej lokalizacji, zbiorników wodnych, cieków i rowów służy zapewnieniu im właściwych zasad funkcjonowania.

5) **Treść uwagi:** 5) wnoszę o zmianę punktu 8) § 5 projektu uchwały poprzez określenie w niej możliwie jak największej minimalnej szerokości pasów obsługi;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis: „nakaz zachowania pasów obsługi skarp zbiorników, cieków i rowów dostępnych dla służb jego utrzymania" służy zapewnieniu im właściwych zasad funkcjonowania i jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

Ponadto w wyniku uwagi złożonej w czasie I wyłożenia do publicznego wglądu wykreślono minimalną szerokość i pozostawiono elastyczny zapis.

6) **Treść uwagi:** 7)wnoszę o zmianę lit. b punktu 4) § 15 projektu uchwały poprzez ograniczenie wysokości budynków do 12 m oraz usunięcie lit. c) punktu 4) § 15 projektu uchwały będące konsekwencją uwagi złożonej w punkcie 2);
UZASADNIENIE
Moim zdaniem obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu nie gwarantuje zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego rzeczonym projektem. Załączona do projektu prognoza oddziaływania na środowisko również nie rozwiewa wywołanych przez plan wątpliwości.
Przede wszystkim, prognoza oddziaływania kilku krotnie wspomina o niekorzystnych warunkach zabudowy na odnośnym obszarze i występujących na nim gruntach nienośnych (np. str. 12-13 prognozy) oraz mało atrakcyjnych warunkach hydrologicznych dla lokalizacji różnego rodzaju zabudowy (str. 36). Obecny projekt planu zagospodarowania ustala tereny zabudowy wielorodzinnej, których linia zabudowy miałaby sięgać niemalże do zbiorników wodnych. Autorzy wyżej wspomnianej prognozy podnoszą, iż zasilenie glinianek jest zależne od stanu wód strumienia junikowskiego i wód gruntowych (str. 17) Jednocześnie wskazują oni na to, iż realizacja kondygnacji podziemnych spowoduje przemieszanie gruntów na terenach MN, MN/U, MW, MW/U i U (str. 59), a także na to, że umieszczanie w profilu glebowym elementów konstrukcji budowlanych będzie miało negatywny wpływ na przepuszczalność podłoża, spowoduje konieczność wykonania odwodnień i trwałe uszczelnienie ziemi (str. 59). Przewidują oni również, iż może zaistnieć konieczność regularnych napraw i dalszej ingerencji w podłoże w obszarze klina zieleni (str. 58). Jak piszą autorzy prognozy: "rozwój terenów zabudowanych związany jest nierozerwalnie ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów budowlanych, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Skutkiem powyższego zagospodarowania i użytkowania jest zmniejszenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. parkingu) oraz pojawienie się ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej, bądź też awarii sieci" (str. 62). W innym miejscu wskazuje się, że owe ryzyko zanieczyszczenia jest wysokie, gdyż woda stanowi czynnik przenoszący zanieczyszczenia na znaczne odległości (str. 63) i że nawet obecnie funkcjonujące na obszarze opracowania sieci kanalizacji sanitarnej nie są wystarczająco dostosowane do zwiększających się potrzeb społeczeństwa (str. 36). Powstaje zatem pytanie, czy obecny kształt projektu planu pozwoli na wystarczające zasilenie glinianek i zapobiegnięcie ewentualnemu zanieczyszczeniu środowiska.
Oprócz kwestii dotyczących ochrony terenów zasobnych w wody powierzchniowe, występuje obawa, czy tak znaczna ingerencja w obszar klina zieleni pozwoli na zachowanie odpowiednich warunków przemieszczania się zwierząt poprzez strumień między miejscami cennymi przyrodniczo. Obawa ta jest tym większa, że na obszarze objętym planem występują gatunki podlegające ochronie ścisłej i wymagające

ochrony czynnej (str. 22, 23 i 24 prognozy). Prognoza wspomina także o skutku w postaci występowania gatunków zwierząt przystosowanych do życia na terenach o znacznie mniej intensywnym zagospodarowaniu (str. 67) oraz o niekorzystnym wpływie na organizmy żywe prowadzenia intensywnych prac budowlanych.
Jeżeli chodzi o teren oznaczony w projekcie jako 5U, znajduje się on w okolicy łęgu olszowego, obejmującego drzewa o znacznych, w tym pomnikowych obwodach. Prognoza wskazuje, że skala zmian wywołana realizacją zabudowy usługowej 5U w tym miejscu jest trudna do określenia. Brak jest też badań geotechnicznych weryfikujących warunki do posadowienia budynków na tym terenie (str. 65). Powstaje także wątpliwość, czy proponowane uchwałą nasadzenia w miejscach wycinki drzew zrekompensują drzewa o znacznych rozmiarach. Na koniec, wydaje się, że to zwiększanie zalesienia (str. 55), a nie jego ograniczanie winno być celem gminy starającej się łagodzić skutki postępującego ocieplania się klimatu. Sami autorzy prognozy wskazują, że zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych w sposób znaczny oddziałuje w sposób niekorzystny na lokalne warunki klimatyczne (str. 76), a skutkiem realizacji planu będzie występowanie wyższych temperatur w ciągu roku i mniejszej wilgotności powietrza (str. 77). Załączona do projektu planu prognoza oddziaływania postuluje ustalenie parametrów zabudowy (niska zabudowa) wpisujących się w otoczenie terenów klina (str. 54). Jako że w pełni zgadzam się z tym postulatem, proponuję ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m.
Ustosunkowując się do samego sposobu przeprowadzenia wywodu w prognozie, zauważam, że jej autorzy czynią szereg niczym nieuzasadnionych założeń. Zakładają oni między innymi, że przyszli inwestorzy na obszarze objętym planem przyjmą odpowiednie rozwiązania dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z rejonu budowy i odwadniania wykopów do wód powierzchniowych, że wybiorą odpowiednie metody gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę (str. 62), że przystąpią do wycinki drzew poza okresem lęgowym ptaków (str. 66) oraz że odtworzą pokrywę roślinną po zakończeniu prac realizacyjnych na terenach wykorzystywanych jako place budowy, odstępując jednocześnie od uszczelnienia powierzchni ziemi (str. 66). Autorzy prognozy zakładają również, że ewentualni inwestorzy będą prowadzić prace inwestycyjne jedynie w ciągu dnia i dlatego nie będą one stanowiły uciążliwości w godzinach nocnych (str. 72). Innym z takich założeń jest przyjęcie, że prace inwestycyjne w poszczególnych fragmentach obszaru będą prowadzone w różnych okresach, więc pogorszenie stanu nawierzchni istniejących dróg na skutek wzmożonego ruchu pojazdów ciężarowych nie będzie znaczne. W innym miejscu autorzy prognozy czynią założenie, że trwała zieleń urządzona będzie miała bardziej zróżnicowany skład gatunkowy niż dotychczasowa pokrywa roślinna terenów upraw polowych (str. 66). Gdzie indziej zakładają oni, że przyszli inwestorzy zrealizują ustalenia w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w budynkach (str. 85). Tylko w dwóch miejscach autorzy prognozy przyznają, że wielkość nowej emisji zanieczyszczeń będzie zależna od jakości paliwa zastosowanego w indywidualnych systemach grzewczych (str. 74), a "ostateczna ocena wszystkich zmian funkcjonalno-przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu i ich wpływu na walory krajobrazowe dokonane poza zasięgiem klina może być jednak zróżnicowana i w dużym stopniu będzie zależna od wyglądu i charakteru nowej zabudowy, zastosowanych dla niej rozwiązań architektonicznych i materiałów

wykończeniowych, standardu i jakości realizacji przestrzeni publicznych, wyglądu zieleni urządzonej" (str. 71). I tylko w tych dwóch miejscach autorzy prognozy formułują wnioski w sposób należyty – plan zagospodarowania przestrzennego nie jest bowiem narzędziem gwarantującym realizację przedstawionych powyżej założeń. W celu uzyskania rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko należałoby właściwie przyjąć założenia jak najbardziej pesymistyczne. a potem dopiero prognozować, jakie będą one miały wpływ na środowisko.

Na koniec należy wskazać - co również zawarte jest w treści prognozy oddziaływania na środowisko - ryzyko, że cały obszar projektu planu może znaleźć się w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny - dla wszystkich rodzajów terenów zabudowy mieszkaniowej (str. 82-83). Ustalanie planu obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej dla tak ryzykownego obszaru przed wydaniem wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie przeprowadzenia przeglądu ekologicznego dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny jest zupełnie nieracjonalne. Moim zdaniem, w obecnej chwili najbardziej racjonalnym byłoby przyjęcie planu zakładającego ustalenie na terenie całego obszaru objętego planem terenów zieleni nieurządzonej i ewentualna zmiana tego planu po przeprowadzeniu przeglądu ekologicznego lub po ostatecznym rozstrzygnięciu, że nie ma potrzeby przeprowadzenia takiego przeglądu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie wprowadzono obniżenia wysokości do 12 m. Pozostawiono również strefę podwyższonej zabudowy. Lokalizacja tej strefy jako dominanty przestrzennej jest uzasadniona i zgodna z zapisami obowiązującego Studium („Jako lokalizacje pożądane uznaje się: zewnętrzne dominanty urbanistyczno-architektoniczne stanowiące akcenty głównych wjazdów do miasta – Bram miasta o wysokości do 100 m -Głogowska– Kopanina").

Dla pozostałych terenów zabudowy usługowej „U" wzdłuż ulicy Głogowskiej nie zweryfikowano wysokości, ponieważ:

– na terenie 1U plan zakłada wysokość do 12 m,

– w związku z terenem 2U wydana jest decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji o wysokości 16 m,

– w celu wprowadzenia spójnej zabudowy w pasie wzdłuż ul. Głogowskiej dla terenów 3U i 4U również pozostawiono wysokość do 16 m,

– w obowiązującym mpzp „Fabianowo", który wyznacza pas usług po przeciwnej stronie ul. Głogowskiej (która stanowić będzie bezpośrednie sąsiedztwo), zaplanowano zabudowę o wysokości do 20 m),

– częściowo poziom ul. Głogowskiej znajduje się powyżej poziomu terenu planowanej zabudowy usługowej.

8. Uwaga wniesiona przez Klub Przyrodników, Koło Poznańskie.

1) **Treść uwagi:** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" obejmuje bardzo cenny przyrodniczo obszar tzw. Szacht w dolinie Strumienia Junikowskiego. Stanowią one zwartą przestrzennie mozaikę otwartych stawów, szuwarów, mokradeł, zakrzaczeń i zadrzewień, o bardzo dużej bioróżnorodności. Przez wieledziesiąt lat był to jeden z najważniejszych obszarów dla

ptaków wodnych w Poznaniu. Lęgi odbywały tutaj między innymi mewy śmieszki (kilkaset par), perkozy zauszniki, bąk, bączki, wodniki, błotniak stawowy, a także łyski, perkozy dwuczube, kaczki krzyżówki. W dobie szybko postępującej katastrofy klimatycznej takie istniejące obszary o charakterze zbliżonym do naturalnego stanowią bezcenną wartość zarówno dla przyrody jak i ludzi, szczególnie na terenach miast, które są najbardziej narażone na negatywne efekty zmian klimatu. Niestety w wyniku postępującej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej dookoła, i związanym z tym wzrostem ludzkiej penetracji, oraz w związku z budową ruchliwej drogi szybkiego ruchu (Głogowskiej) liczebność jak i liczba gatunków ptaków zaczęły maleć. W związku z tym wnosimy następujące uwagi.

1. Obszar 1ZP stanowi cenny obszar mozaiki lasu o charakterze naturalnym (charakteryzującego się dużym udziałem drzew liściastych zgodnych z siedliskiem, z różnych gatunków, w różnym wieku, w drzew martwych; dużym udziałem krzewów, bylinami, nieusuwanymi liśćmi, bogactwem mikrosiedlisk dla przedstawicieli fauny kręgowej (płazy, gady, ptaki, ssaki) jak i bezkręgowców) połączonej ze zbliżonymi do naturalnych stawami. Wnosimy o zmianę oznaczenia terenu na „ZO Tereny zieleni nieurządzonej" , lub wprowadzenie obowiązkowego zachowania naturalnej roślinności i jej struktury tutaj tj. bez koszenia poza bezpośrednim sąsiedztwem ścieżek pieszych, bez usuwania martwych drzew, bez wycinania drzew.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Nie zmieniono przeznaczenia terenu na ZO (tj. teren zieleni nieurządzonej). Wyznaczony teren i jego przeznaczenie określone jako ZP jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium. W wyniku uwagi uzupełniono zapis w § 5 pkt 1: ustala się „ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, w szczególności wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, oraz terenów 1ZP i 2ZP, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych”.

Zapis został uzupełniony w zakresie kwestii regulowanych w planie miejscowym.

2) **Treść uwagi:** 2.Celem w jak największym stopniu zachowania siedlisk chronionych i rzadkich zwierząt na terenie "Szacht" wnosimy o osłonięcie w formie rzędów drzew (złożonych z np. lip, klonów, dębów) i krzewów (np. głogu, bzu czarnego, kaliny koralowej, trzmieliny zwycz.) z gatunków rodzimych linii zaznaczonych na mapie kolorem niebieskim. To pozwoli populacjom ptaków zasiedlających te środowiska na oddzielenie się wizualne i akustyczne od ruchliwej ulicy Głogowskiej od strony zachodniej jak i oddzielenie się od domów mających powstawać na wschód i południe od obszaru 1ZO/WS.

W drugiej kolejności ważności wnosimy o wprowadzenie podobnej osłony z drzew i krzewów od strony zaplanowanej zabudowy (kolor pomarańczowy na mapie poniżej). Stanowić to będzie nie tylko osłonę dla fauny, ale i dla ludzi spacerujących po terenie "Szacht" celem znalezienia odpoczynku od tworów antropogenicznych takich jak domy, ulice.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W ramach terenu zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1ZO/WS) możliwe jest wykonanie osłonięcia w formie rzędów drzew i krzewów na granicach terenów o różnym przeznaczeniu. W związku z tym nie jest

konieczne wprowadzanie dodatkowych oznaczeń i zapisów w celu utworzenia wnioskowanych osłon z drzew.

3) **Treść uwagi:** 3.Obszar 2ZP stanowi obszar pokryty spontaniczną roślinności drzewiastą i krzewiastą, sąsiaduje z naj cenniejszym ornitologicznie stawem Glabisa i pełni dla niego funkcję osłonową od wpływu oddziaływania zewnętrznego. Wnosimy o zmianę przeznaczenia tego terenu na ZO - tereny zieleni nieurządzonej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: W wyniku uwagi uzupełniono zapis w § 5 pkt 1:
ustala się „ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, w szczególności wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, oraz terenów 1ZP i 2ZP, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych".
Zapis uzupełniony w zakresie kwestii regulowanych w planie miejscowym.

4) **Treść uwagi:** 4. W ulicy 1KD-Dxs proponujemy wpisanie nasadzenia alei drzew gatunków rodzimych o pokroju naturalnym, form niekarłowatych. Przykładowe polecane gatunki to lipa drobnolistna lub klon zwyczajny.
Podsumowując zwracamy uwagę, że zachowanie Szachtów z ich pełnym bogactwem przyrodniczym i krajobrazowym powinno być kluczowe przy ustalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, tym bardziej, że znaczna część istotnych terenów jest własnością Miasta Poznań i skarbu państwa.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.
Uzasadnienie: W wyniku uwagi uzupełniono zapis w § 5 pkt 6: „ustala się na terenach dróg i na terenie kp, wprowadzenie zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną".
Zapis uzupełniony w zakresie kwestii regulowanych w planie miejscowym.

9. Uwaga wniesiona przez AION INVEST Sp. z o.o. Spółka komandytowa, ul. Pamiątkowa 2, lok. 9A, 61-512 Poznań.

1) **Treść uwagi:** Wnoszę o uwzględnienie w następujących zmian w projekcie ww. planu:
1. oznaczenie działki 5/2 (w całości), 6/11 (w całości) i 3/78 (w części północno-zachodniej) ark. 19, obręb Junikowo jako tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem (ZO), z dopuszczeniem:
- wiodącego kierunku przeznaczenia w postaci obiektów budowlanych, w szczególności budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m', zapewniających realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie jazdy konnej (np. stajnie, boksy, przebieralnie itp.) i wędkarstwa (np. sanitariaty, sklep wędkarski, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, wędkarskiego i sportowego), oraz halę ujeżdżeniową do 600 m2 powierzchni zabudowy, a także padoków;
- uzupełniającego kierunku przeznaczenia w postaci zieleni, wód powierzchniowych (np. parki, skwery, stawy), terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, ścieżek

pieszych, rowerowych i szlaków konnych, plenerowych (niekubaturowych) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni i ogródków jordanowskich;
- lokalizacji obiektów budowlanych, w tym budynków o powierzchni do 100 m2, stanowiących zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, realizowanej przez pozostały teren wokół Stawu Nowakowskiego;
- lokalizacji obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, toalet (sanitariatów), szatni, hangarów na sprzęt pływający, wypożyczalni sprzętu turystycznego itp.;
- lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- lokalizacji elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki, itp.), wież i punktów widokowych;
- lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej obiektów służących ochronie przyrody;
- lokalizacji miejsc postojowych;
- utrzymania istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy;
- przekształcenia terenu na tereny zieleni urządzonej;
2. oznaczenie działki 3/78 (w części zachodniej), ark. 19, obręb Junikowo jako terenu zabudowy sportu i rekreacji w zieleni (US2*), z dopuszczeniem:
- wiodącego kierunku przeznaczenia w postaci obiektów budowlanych, w szczególności budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m2 , zapewniających realizację funkcji rekreacyjnej w zakresie gastronomii (np. tawerna rybna, punkt sprzedaży świeżych ryb), pomostów widokowych i punktów widokowych;
- uzupełniającego kierunku przeznaczenia w postaci zieleni, wód powierzchniowych (np. parki, skwery, stawy), terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków konnych, plenerowych (niekubaturowych) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni i ogródków jordanowskich;
3. oznaczenie działki 4/6 ark. 20, obręb Junikowo jako tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem (ZO), z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji na tej działce jednego obiektu budowlanego, w szczególności budynku usługowego, o powierzchni do 400 m^2, stanowiącego zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, jaką pełnić ma uwzględniona w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" ścieżka spacerowo-rowerowa przechodząca przez tę nieruchomość;
4. oznaczenie działki 2 ark. 20, obręb Junikowo jako tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji na tej działce dwóch obiektów budowlanych, w szczególności budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 100 m^2, stanowiących zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, z dopuszczeniem urządzeń zapewniających realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie łucznictwa (np. pomieszczenia na sprzęt łuczniczy, salka dydaktyczna), obiektów małej architektury (stoły, ławki, wiaty, itp.), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych, wież i punktów widokowych;

5. wydzielenie na działce nr 3 ark. 20, obręb Junikowo, w części zachodniej działki obszaru o powierzchni 500 m^2 przeznaczonego na posadowienie na gruncie instalacji fotowoltaicznej.

Uzasadnienie:

I.

[Uzasadnienie dot. wszystkich działek)

Uzasadniając potrzebę proponowanych przez wnioskodawcę zmian do projektu miejscowego planu, trzeba wskazać, że przyroda znajdująca się na całym terenie wokół Stawu Nowakowskiego nie ma charakteru dziewiczego, a jej obecny stan, podobnie jak ukształtowanie samej powierzchni terenu, jest w przeważającej mierze efektem działań człowieka. O ile więc istnieje potrzeba ochrony przyrody w tym rejonie, to nie powinna być to tak restrykcyjna ochrona, jak przewidziano to w projekcie. Wnioskodawca wnosi więc o uwzględnienie w projekcie planu wskazanych w petitum zmian. Zaproponowane zmiany nie są znaczne, a pozwolą w dalszym ciągu - nawet w stopniu pogłębionym - chronić przyrodę i jednocześnie umożliwią wnioskodawcy realne korzystanie z przedmiotu jego własności.

Ochrona przyrody nie oznacza pozostawienia terenu samemu sobie, ale również kontrolę nad tym terenem, zabezpieczanie przyrody, w tym zbiorników wodnych, przed niszczeniem, a zwierząt przed wyginięciem - czy to w wyniku działań człowieka, czy też ze względu na siłę wyższą.

Po pierwsze, znaczna część przedmiotowego terenu w zasadzie nie jest dzisiaj w ogóle monitorowana, w związku z tym co roku dochodzi do obszernych pożarów, które najczęściej są niestety wynikiem działalności człowieka np. pozostawienia bez kontroli niewygaszonego ogniska. Po drugie, teren bezpośrednio przy Stawie Nowakowskiego, jest obszarem zamieszkiwanym przez bobry, które znajdują się pod ochroną. Jednakże bobry co roku wycinają dziesiątki starych drzew, których z kolei nie ma zbyt wiele na tym terenie. Po trzecie, tereny Poznańskich Szacht leżą w ścisłym otoczeniu intensywnych zabudowań, co naturalnie kusi mieszkańców do dokonywania nielegalnych połowów ryb czy dewastacji przyrody poprzez nielegalne biwakowanie.

Biorąc już tylko powyższe pod uwagę, konieczne są zmiany umożliwiające częściowe wykorzystywanie tych terenów, a przede wszystkim posadowienie infrastruktury. Pracownicy obsługujący tę infrastrukturę mieliby wówczas stałą pieczę nad terenem, chroniąc go przed zniszczeniem, zaśmiecaniem, przypadkowym podpalaniem - przy tym znacznie ograniczając liczbę interwencji Straży Pożarnej (co znacząco zmniejszyłoby koszty jej działania i umożliwiłoby reakcję służb w innych miejscach Poznania), a także chroniąc zamieszkujące ten teren zwierzęta, w tym również ryby, przed nadmierną ingerencją człowieka.

Dla zobrazowania zakresu wnioskowanych zmian, wnioskodawca dołącza do niniejszego pisma mapę, w której:

- obszar oznaczony na czerwono i podpisany numerem 1. dotyczy punktu 1. petitum wniosku;
- obszar oznaczony na żółto i podpisany numerem 2. dotyczy punktu 2. petitum wniosku;
- obszar oznaczony na zielono i podpisany numerem 3. dotyczy punktu 3. petitum wniosku;

- obszar oznaczony na zielono i podpisany numerem 4. dotyczy punktu 4. petitum wniosku;
- obszar oznaczony na zielono i podpisany numerem 5. dotyczy punktu 5. petitum wniosku;
- obszar oznaczony na szaro i podpisany numerem 6. dotyczy punktu 6. petitum wniosku.

Z mapki wynika, że teren podlegający wnioskowanym zmianom jest stosunkowo niewielki, a zmiany nie wpłyną negatywnie na faunę i florę.

W obecnym projekcie planu, działki wskazane w petitum w zasadzie wyłączone są z zabudowy. Głównym celem jest bowiem ochrona przyrody na tym terenie. Trzeba jednak zauważyć, że ze względu na rozległość terenu wokół Stawu Nowakowskiego oraz pozostałych stawów w sąsiedztwie, możliwe jest pogodzenie zarówno ochrony przyrody, jak i zapewnienie mieszkańcom Poznania właściwej infrastruktury w celu realizacji funkcji rekreacyjnej. Dopuszczenie zabudowy nie musi przecież oznaczać zabudowywania całego terenu, kosztem przyrody.

Jednocześnie w zasadzie cały teren Poznańskich Szacht (na wschód od ul. Głogowskiej), zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu - przeznaczony został pod trasy piesze i rowerowe, które w znacznej części zostały już zrealizowane w formie asfaltowych alejek, co wprost zachęca mieszkańców całego Poznania do eksplorowania tej części miasta. Na uwagę zasługują również poczynione inwestycje w postaci wieży widokowej i pomostu widokowego przy sąsiednim do Stawu Nowakowskiego Stawie Rozlanym. A zatem konsekwentnie realizowane są działania zwiększające poziom rekreacji na tym samym obszarze.

Przeznaczenie terenu pod funkcję sportowo-rekreacyjną wymaga zapewnienia należytej infrastruktury, jak np. hangarów na sprzęt, wypożyczalni sprzętu (np. rowerów, wędek, mat do ryb, wioseł itd.), toalet czy szatni - tym bardziej, że w pobliżu nieruchomości i Stawu żadna taka infrastruktura nie istnieje. Bliskość osiedli mieszkaniowych, przy jednoczesnym braku innych – poza Szachtami - terenów rekreacyjnych w okolicy powoduje, że okoliczni mieszkańcy będą gromadzić się na tym terenie, jeździć na rowerze, rolkach, spacerować, łowić ryby. Wskazane jest wobec tego zapewnienie wszystkim mieszkańcom realnej i wygodnej możliwości korzystania z terenów rekreacyjnych poprzez wyrównywanie różnic w dostępie do sprzętu (np. roweru, sprzętu wędkarskiego), w szczególności dla osób, które nie mogą sobie pozwolić na jego zakup. Wprowadzenie zmian pozytywnie wpłynie także na promowanie zdrowego stylu życia wśród mieszkańców z małymi dziećmi czy osób starszych, które często ze względu na ograniczenia infrastrukturalne (np. brak toalet, miejsca do karmienia czy przewinięcia dzieci) rezygnują z dalszych spacerów. Lepsza infrastruktura, w tym umożliwienie najmłodszym korzystania z wypożyczonego sprzętu, będzie miało również pozytywny skutek na promowanie kultury fizycznej wśród dzieci, które obecnie większość wolnego czasu spędzają przed komputerem.

II.

[Pkt 1. i 2. petitum wniosku]

Działki 5/2 (w całości), 6/11 (w całości) i 3/78 (w części północno-zachodniej) zlokalizowane są w pierwszej linii zabudowy ul. Głogowskiej. Co więcej, rejon ul. Głogowskiej w Poznaniu w zasadzie w całości przeznaczony jest pod zabudowę usługowo-handlową. Ewentualne zabudowanie tego terenu stosunkowo niewielkimi

budynkami, mającymi stanowić zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej pozostałego terenu, będzie więc stanowić w zasadzie kontynuację ładu przestrzennourbanistycznego. Za zrealizowany należy uznać również postulat uwzględnienia w działaniach planistycznych walorów ekonomicznych przestrzeni, która z racji swojego położenia posiada duży potencjał komercyjny oraz wpisuje się w kontynuację układu urbanistycznego.

Rozsądnym będzie realizowanie na tym obszarze funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie jazdy konnej (np. domek instruktorów, boksy konne, hala ujeżdżeniowa, przebieralnie) i wędkarstwa (np. sanitariaty, sklep wędkarski z wypożyczalnią sprzętu rekreacyjnego), a także padoków oraz uzupełniającego kierunku przeznaczenia w postaci zieleni, wód powierzchniowych (np. parki, skwery, stawy), terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków konnych, plenerowych (niekubaturowych) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni i ogródków jordanowskich. Oczekiwanym byłby również mały punkt gastronomiczny (np. tawerna ryb słodkowodnych) wraz ze sprzedażą świeżych ryb z regionalnej hodowli, co nie tylko przyciągnęłoby uwagę smakoszy i mieszkańców z innych części Poznania, ale głównie wsparłoby efektywne wykorzystanie hodowli uprawianej przez wnioskodawcę.

Utworzenie takiej podstawowej infrastruktury pozytywnie wpłynie nie tylko na zadowolenie mieszkańców z użyteczności terenów sportowo-rekreacyjnych, ale wpłynie również na aktywizację zawodową społeczności zamieszkującej sąsiednie tereny. Ponadto takie ukształtowanie warunków zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze, pozostaje zbieżne z celami polityki Miasta Poznania w zakresie ochrony i kształtowania parków i zieleńców, który stanowi zarówno utrzymanie funkcji przyrodniczych, jak i stosowanie działań w zakresie dbałości, estetyki i podnoszenia jakości ich walorów. Doprowadziłoby ono także do powstania atrakcyjnego układu przestrzennego, który zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w sposób istotny podniósłby jakość życia mieszkańców okolicznych osiedli. Na marginesie należy zaznaczyć, iż analogiczne rozwiązania funkcjonują już na terenie miasta Poznania, co sprzyja kształtowaniu spójnego ładu przestrzennego.

Nie bez znaczenia jest także, że dopuszczenie niewielkiej zabudowy przedmiotowej nieruchomości od strony ul. Głogowskiej pozwoli również na poprawę warunków akustycznych na terenach zielonych położonych dalej od arterii, tworząc swego rodzaju ekran ochronny, stanowiący jednocześnie naturalne zaplecze funkcji rekreacyjno-sportowej tych terenów. Należy wyraźnie podkreślić, iż odcinek ul. Głogowskiej bezpośrednio przyległy do granicy nieruchomości wnioskodawcy został w większości pominięty przy budowie ekranów dźwiękowych przez Miasto Poznań, podczas gdy ze względu na to, że ul. Głogowska na odcinku, na którym znajdują się działki, stanowi drogę wylotową z Poznania, zlokalizowaną w pobliżu autostrady, poziom hałasu w związku z ruchem ulicznym przekracza tam często 95 dB.

Tymczasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe dopuszczalny poziom hałasu wynosi (w zależności od określonych w rozporządzeniu czynników) od 45 do 65 dB.

III.

[Pkt 3. i 4. petitum wniosku]

W zakresie działki 4/6 ark. 20, obręb Junikowo wnioskodawca wnosi o oznaczenie tego terenu jako terenu zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji na tej działce jednego obiektu budowlanego, w szczególności budynku usługowego, o powierzchni do 400 m2, stanowiącego zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, jaką pełnić ma uwzględniona w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ,"Rejon ulicy Mieleszyńskiej" ścieżka spacerowo-rowerowa przechodząca przez tę nieruchomość. Postawienie tzw. Domu Przyrodnika byłoby spektakularnym pomysłem nawet na tle innych miast Polski, a możliwość edukacji przyrodniczej dzieci - nieoceniona, w szczególności w kontekście postępującej urbanizacji i zmian klimatu.

Natomiast w zakresie działki 2 ark. 20, obręb Junikowo wnioskodawca wnosi o oznaczenie terenu jako teren zieleni nieurządzonej , tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji na tej działce dwóch obiektów budowlanych, w szczególności budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 100 m^2, stanowiących zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, z dopuszczeniem urządzeń zapewniających realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie łucznictwa (np. pomieszczenia na sprzęt łuczniczy, salka dydaktyczna), obiektów małej architektury (stoły, ławki, wiaty, itp.), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych, wież i punktów widokowych.

Podobny sposób przeznaczenia nieruchomości funkcjonuje już w innych rejonach Poznania, także na terenach cennych przyrodniczo. Jest tak przykładowo w rejonie Jeziora Rusałka, Jeziora Strzeszyńskiego, Jeziora Kierskiego, w okolicy których wydzielono niewielki obszar oznaczony w obecnie obowiązującym Studium jako USI" i US2" - tereny zabudowy sportu i rekreacji w zieleni. Na tych terenach dopuszczono m.in. tworzenie komunikacji i infrastruktury technicznej, hoteli, moteli, campingów, usług ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, usług kultury, usług gastronomicznych. Mimo takiego przeznaczenia wskazanych terenów nie ucierpiały walory przyrodnicze terenu, natomiast znacznie polepszył się komfort życia mieszkańców korzystających z tych terenów rekreacyjnie. Przykładowo w okolicy Jeziora Strzeszyńskiego wybudowano plac zabaw, boiska do gry, utworzono wypożyczalnię sprzętu wodnego. Również w okolicach Jeziora Rusałka posadowiono obiekty gastronomiczne, boiska i wypożyczalnie. Co więcej, po drugiej stronie (zachodniej) ulicy Głogowskiej wydzielono niewielki obszar oznaczony jako U" - tereny zabudowy usługowej niskiej, gdzie wiodącym kierunkiem przeznaczenia są inwestycje celu publicznego, usługi komercyjne i biura.

IV.

[Pkt 5. petitum wniosku]

Wnioskodawca wnosi o wydzielenie na działce nr 3 ark. 20, obręb Junikowo, w części zachodniej działki obszaru o powierzchni 500 m' przeznaczonego na posadowienie na gruncie instalacji fotowoltaicznej.

Posadowienie takiej instalacj i w żaden sposób nie zagrozi środowisku, a wręcz przeciwnie - będzie miało pozytywny wpływ na środowisko. Obecne krajowe, ale także europejskie trendy w zakresie planowania przestrzennego i energetycznego

przewidują przede wszystkim postawienie na odnawialne źródła energii, do których zaliczamy także fotowoltaikę, tak aby zlikwidować emisję dwutlenku węgla oraz innych substancji szkodliwych dla ludzi i środowiska. Jednocześnie podana przez wnioskodawcę powierzchnia, na którym dozwolone ma być posadowienie instalacji na gruncie, w żaden sposób nie wpłynie na ograniczenie na działkach powierzchni biologicznie czynnej, jako że instalacje te jedynie nieznacznie stykają się z gruntem.
Co więcej, dopuszczenie fotowoltaiki na działce sprawi, że opisane w poprzednich punktach inwestycje będą samowystarczalne energetycznie, a ewentualna nadwyżka energii będzie mogła być oddawana do sieci energetycznej miasta, co pozwoli na zmniejszenie produkcji energii przez miasto Poznań, a przez to nie tylko ograniczenie kosztów takiej produkcji, ale także zmniejszenie smogu, który obecnie jest jednym z głównych problemów Poznania. Poznań na tle innych miast, jak np. Kraków czy Wrocław, wciąż postrzegany jest jako miasto nie podejmujące w zasadzie żadnych skutecznych środków na walkę ze smogiem, który coraz częściej dostrzegany jest przez mieszkańców, a który znacznie obniża komfort życia i bezpieczeństwo przebywania na zewnątrz.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku), które dla wskazanych nieruchomości (uwagi pkt 1-5) ustala tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, oznaczonych symbolem ZO*.
Studium określa dla tych terenów zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody.
W związku z powyższym ustalono w planie przeznaczenie ZO/WS, tj. teren zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
Z uwagi na zasięg obszaru cennego przyrodniczo określono zakaz lokalizacji budynków na terenach ZO/WS.
Jednocześnie dopuszcza się lokalizację m.in.:
– przekryć namiotowych i balonowych,
– ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury,
– placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
– tablic informacyjnych.
Nie została uwzględniona uwaga z powodu oporu społecznego przeciw zabudowie i ingerencji w tereny tzw. Szacht.
W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag, w których wnioskowano o dodatkowe formy ochrony dla terenu ZO/WS, nie uwzględniono uwagi o przekształceniu terenu 1ZO/WS i rozwinięciu w jego granicach funkcji rekreacyjnej z prawem zabudowy.

2) **Treść uwagi:** 6.uwzględnienie dojazdu do działki nr 10/26 ark. 19, obręb Junikowo, poprzez ustanowienie w południowej części działki nr 10/36 ark. 19, obręb Junikowo - terenu dróg wewnętrznych (KDW) - w związku z ustanowieniem służebności dojazdu zapewnionym w Księgach Wieczystych ww. nieruchomości.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację dojść i dojazdów, w związku z tym nie ma potrzeby wyznaczania terenu drogi na obszarze ustanowionej służebności dojazdu.

3) **Treść uwagi:** Dodatkowo w razie uznania, że na obecnym etapie nie jest możliwe uwzględnienie ww. wniosków, wnoszę o:

1. wstrzymanie procedowania nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu do czasu uchwalenia nowego Studium;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” jest oczekiwany społecznie szczególnie w zakresie terenów tzw. Szacht i ochrony terenów cennych przyrodniczo.

4) **Treść uwagi:** 2. ewentualnie o wydzielenie z projektu miejscowego planu działek nr 5/2, nr 6/11, nr 3/78, ark. 19, obręb Junikowo oraz działek nr 2, nr 3, nr 4/6 ark. 20, obręb Junikowo.

Uzasadnienie:

V.

[Podsumowanie]

Wskazać należy, że teren nieruchomości, składający się na Staw Nowakowskiego, od blisko 5 lat jest z powodzeniem wykorzystywany jako staw hodowlany i łowisko wędkarskie. Wnioskodawca we współpracy z dzierżawcami poczynił znaczne nakłady na oczyszczenie stawu oraz jego brzegów, a także na jego zarybienie. Jeden z dzierżawców prowadzi na tym terenie gospodarkę rybną pod opieką wykwalifikowanych ichtiologów. Proponowana zmiana przeznaczenia terenu nie będzie wobec tego drastyczna i pozwoli m.in. zachować krajobrazowe walory przedmiotowego terenu, przy jednoczesnym zapewnieniu wnioskodawcy możliwości dalszego prowadzenia działalności i sensownego korzystania ze swojego majątku. W związku z tym, że publiczna część Poznańskich Szacht jest również atrakcyjnym obszarem rekreacji dla wędkarzy, codziennie co najmniej kilkadziesiąt osób, bez żadnego nadzoru i kontroli łowi ryby, co przekłada się na bardzo niską populację ryb w zbiornikach. Ponadto można spotkać miejsca po ogniskach oraz śmieci pod drzewami lub w trzcinach i wodzie. Obecny projekt planu, ze względu na brak możliwości posadowienia zaplecza, w zasadzie uniemożliwia również wnioskodawcy skuteczną lub opłacalną kontrolę. Tymczasem uwzględnienie w nowym projekcie planu przeznaczenia terenu w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę umożliwiłoby ochronę ryb przed nielegalnym odłowem, bowiem wnioskodawca będzie miał możliwość chociażby posadowienia niewielkiego budynku ze sprzętem wędkarskim oraz pomieszczeniem dla pracowników (np. stróży), których obecność byłaby wskazana nawet przez całą dobę. Wnioskodawca ze współpracy z dzierżawcami poprzez posadowienie zaplecza mógłby w sposób ekonomiczny (rentowny) dokonywać sprzedaży świeżych ryb na miejscu.

Umożliwienie utworzenia na działce 3/78 stadniny koni wraz z infrastrukturą służącą obsłudze tej stadniny wpłynie pozytywnie na odbiór okolicy przez mieszkańców Poznania. W tym miejscu należy też podkreślić, że nie jest intencją wnioskodawcy stworzenie kolejnego zamkniętego obszaru rekreacji przeznaczonego dla zamożniejszej części mieszkańców naszego miasta, bądź też komercyjne zabudowanie

całego terenu, lecz stworzenie powszechnie dostępnej przestrzeni rekreacji przeznaczonej dla jak naj szerszego kręgu zainteresowanych, z poszanowaniem dzikości przyrody znajdującej się w tym miejscu. Inwestycje planowane przez wnioskodawcę mają wpisać się w istniejącą przyrodę, a nie jej przeszkadzać. W związku z tym, przypisanie przedmiotowemu obszarowi - przynajmniej w części - funkcji wskazanej w punkcie 1. petitum wniosku doprowadzi do powstania obszaru przestrzeni publicznej, ważnego z punktu widzenia potrzeb lokalnej społeczności. Tym samym opisane w niniejszym wniosku ukształtowanie zagospodarowania ww. terenu zgodne jest z interesem publicznym, rozumianym jako cel dążeń i działań uwzględniający zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności.

W odniesieniu do działki 4/6 trzeba wskazać, że wolą wnioskodawcy także nie jest zabudowanie całego terenu. Wnioskodawca zdaje sobie sprawę z walorów przyrodniczych okolicy i podziela postulat maksymalnej ochrony przyrody na tej działce. Wnioskodawca chciałby jednak w przyszłości na terenie działki posadowić niewielki budynek spełniający funkcję np. Domu Przyrodnika, w którym mieszkańcy mieliby możliwości pogłębiania wiedzy o terenach tzw. Glinianek, bądź też organizowanie w tym budynku półkolonii przyrodniczych dla dzieci, które wypoczywając na terenie Szacht mogłyby realnie z tego terenu korzystać, a w budynkach możliwe byłoby organizowanie zajęć dla dzieci.

W dalszej kolejności podnieść należy, iż uwzględnienie przez organ, sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, opisanego w niniejszym piśmie, czyni zadość dyrektywie zawartej w art. 1 ustl. 2 pkt 9 i ust. 7 u.p.z.p., umożliwiając wyważenie interesów społeczności lokalnej z interesami właściciela przedmiotowej nieruchomości. Organ winien bowiem dążyć do tego, aby ograniczyć do niezbędnego minimum ingerencję w prawo własności nieruchomości. Jednocześnie wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na dalszą ochronę przyrody, która w znacznej części nieruchomości wnioskodawcy, a także w pozostałym, nie stanowiącym własności wnioskodawcy terenu tzw. Glinianek, pozostanie nienaruszona. Wskazać przy tym trzeba, że wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości znajdujących się w obszarze Poznańskich Szacht, o powierzchni ponad 27 ha, czyli właścicielem w zasadzie jednego z największych prywatnych areałów w Poznaniu. Obecnie obowiązujące Studium oraz projektowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu przewiduje, że na terenie należącym do wnioskodawcy utworzone mają zostać ścieżki piesze i rowerowe. Właściciel tak ogromnego terenu, mimo corocznych należności podatkowych, nie będzie mógł w zasadzie korzystać z przedmiotu swojej własności i - chroniąc jednocześnie przyrodę - wykorzystywać tego terenu komercyjnie, co pozwoliłoby chociażby na częściowy zwrot wydatków na należności publicznoprawne czy kosztów związanych z utrzymaniem czystości na terenie.

Na sam koniec trzeba wyraźnie podkreślić, że teren Szacht i stawy tam się znajdujące powstały w efekcie ingerencji człowieka. Od przełomu XIX i XX w. tereny te były silnie uprzemysłowione - powstały tam zespół cegielni tak naprawdę ukształtował obecny wygląd terenu. W efekcie komplikacji prawnych (własnościowych) na terenie Szacht, przez lata nikt nie wykonywał prawa własności i nie sprzeciwiał się takiemu, a nie innemu przeznaczeniu terenu w :żadnym z uchwalonych Studium. Brak dotychczasowych zastrzeżeń nie oznacza jednak, że obecny kształt przeznaczenia terenu jest właściwy i gwarantuje pogodzenie interesów publicznych i prywatnych.

Zmiany są bowiem konieczne. Istota prawa własności, którą jest posiadanie rzeczy i korzystanie z niej została w dużym stopniu naruszona, a interes publiczny stał się wyraźnie ważniejszy od interesu prywatnego, co nie powinno mieć miejsca.
Wnioskodawca wskazuje, że w dniu 30 lipca 2020 r. złożył wnioski do projektowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Propozycje wnioskodawcy przedstawione w tym piśmie są tożsame z propozycjami zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też w razie uznania, że obecnie nie jest możliwe uwzględnienie uwag wnioskodawcy do projektu planu przedstawionych w niniejszym piśmie, wskazane byłoby bądź to wstrzymanie uchwalania miejscowego planu do czasu uchwalenia Studium (co zapobiegnie kosztownej i długotrwałej procedurze późniejszych zmian planu), bądź to wydzielenie z projektu miejscowego planu działek nr 5/2, nr 6/11, nr 3/78, ark. 19, obręb Junikowo; nr 4/6 ark. 20, obręb Junikowo, nr 2 ark. 20, obręb Junikowo, tak aby przeznaczenie tego terenu móc ustalić już po uchwaleniu Studium.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Nie ma zapisu w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu o możliwości opracowania i uchwalenia planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów. Ponadto projekt miejscowego planu „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" jest oczekiwany społecznie szczególnie w zakresie terenów tzw. Szacht i ochrony terenów cennych przyrodniczo.

10. Uwaga wniesiona przez GREENPOINT POLSKA Sp. z o.o. sp. k., ul. Głogowska 325, 60-004 Poznań.

1) Treść uwagi: Wnoszę o:
1) Zmianę funkcji przedmiotowego terenu w następujący sposób:
1.1 dopuszczenie w ramach działek nr 5/2, 6/11 i części działki nr 3/78 - funkcji usług sportu i rekreacji, które umożliwiłby zachowanie jak i rozwój (w tym możliwość zabudowy niewielkich obiektów związanych z prowadzoną dotychczas na tym terenie działalnością gospodarczą obejmującą jazdę konną i wędkarstwo). Proszę o dopuszczenie lokalizacji niewielkich obiektów kubaturowych w ramach funkcji sportowo-rekreacyjnej:
- w postaci obiektów budowlanych, w szczególności budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m^2 i wysokości maks. 10 m, zapewniających realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie jazdy konnej (np. stajnie, boksy, przebieralnie itp.) i wędkarstwa (np. sanitariaty, sklep wędkarski, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, wędkarskiego i sportowego), oraz halę ujeżdżalni o powierzchni zabudowy do 600 m^2, a także padoków oraz toalet (sanitariatów), szatni, hangarów na sprzęt pływający, wypożyczalni sprzętu turystycznego itp. Proszę również o dopuszczenie lokalizacji usług gastronomii - np. tawerna rybna, punkt sprzedaży świeżych ryb;
- uzupełniającego kierunku przeznaczenia w postaci zieleni, wód powierzchniowych (np. parki, skwery, stawy), terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków konnych, plenerowych (niekubaturowych) obiektów i

urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni i placów zabaw czy też ogródków jordanowskich;
- lokalizacji elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki, itp.), wież i punktów widokowych;
- lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody;
- lokalizacji miejsc postojowych;
- utrzymania istniejącego zainwestowania, z możliwością jego przebudowy;
1.2 dopuszczenie na terenie części działki 3/78 (w części zachodniej nie pokrytej wodami), ark. 19, obręb Junikowo (obszar zaznaczony kolorem czerwonym i numerem 1 oraz kolorem żółtym i numerem 2 na mapie w załączeniu) - usług sportu i rekreacji w zieleni, z dopuszczeniem: lokalizacji niewielkiej zabudowy związanej z ww. usługami sportu i rekreacji oraz z dopuszczeniem gastronomii (np. tawerna rybna, punkt sprzedaży świeżych ryb) oraz z dopuszczeniem punktów widokowych i pomostów widokowych, wraz z zapisami umożliwiającymi tworzenie zieleni w postaci zadrzewień, skwerów, parków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojściami i dojazdami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz szlakami konnymi i plenerowych (niekubaturowych) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw czy ogródków jordanowskich.
1.3 dopuszczenie na terenie działki 4/6 ark. 20, obręb Junikowo (obszar zaznaczony kolorem zielonym i numerem 3 na mapie w załączeniu) - w zakresie terenu nie będącego wodami, wyznaczenia terenów zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem, dopuszczeniem lokalizacji na tej działce jednego obiektu budowlanego związanego z usługami sportu i rekreacji oraz z dopuszczeniem punktów widokowych i pomostów widokowych, wraz z zapisami umożliwiającymi tworzenie zieleni w postaci zadrzewień, skwerów, parków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojściami i dojazdami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz szlakami konnymi i plenerowych (niekubaturowych) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Wnioskowany budynek mógłby być związany z ochroną przyrody i mógłby np. stanowić bazę ornitologiczną dla obserwacji ptaków, wraz ze stosownymi elementami opisującymi ptaki jakie zamieszkują omawiany obszar. Tego rodzaju zabudowa umożliwiałaby wykształcenie nowej uzupełniającej funkcji i odpowiednie "zaopiekowanie" się tym terenem celem jego ochrony przed dewastacją;
1.4 dopuszczenie na terenie działki nr 2 ark. 20, obręb Junikowo (obszar zaznaczony kolorem zielonym i numerami 4 i 5 na mapie w załączeniu) - w ramach terenów zieleni nieurządzonej, maksymalnie dwóch obiektów budowlanych związanych z usługami sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy do 100m2 i maksymalnej wysokości do 7 m, stanowiących zaplecze funkcji sportowo-rekreacyjnej, z dopuszczeniem urządzeń zapewniających realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie łucznictwa (np. pomieszczenia na sprzęt łuczniczy, salka dydaktyczna), obiektów małej architektury (stoły, ławki, wiaty, itp.), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych, wież i punktów widokowych.
Powyższe prośby związane są z próbą uatrakcyjnienia i umożliwienia właściwego połączenia funkcji otwartych terenów zieleni z uzupełniającymi usługami sportu i rekreacji. Pozostawienie dopuszczonej w projekcie wyłącznie funkcji terenów zieleni z dopuszczeniem w granicach terenu 1ZO/WS jedynie lokalizacji tymczasowych

obiektów budowlanych w zakresie przekryć namiotowych i balonowych oraz ogródków gastronomicznych oznaczać będzie wyjątkową sezonowość prowadzonej przez spółkę działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie i niejako zamrożenie stanu faktycznego bez realnych możliwości rozwoju, a w konsekwencji zakończenie jej dalszej działalności.

Zwracamy uwagę, że na przedmiotowym terenie prowadzana jest szkółka jeździectwa oraz działalność związana z wędkarstwem na terenie stawu Nowakowskiego. Prowadzone działalności spółki wymuszają konieczność zastosowania obiektów o charakterze całorocznym - a nie tymczasowym (typu namioty/balony). Tym bardziej zatem jest uzasadniony wniosek o umożliwienie realizacji na przedmiotowym terenie budynków trwale związanych z gruntem o funkcji sportu i rekreacji.

Pragniemy podkreślić, że wnioskowane funkcje niezwykle dobrze wpisują się w charakter wykorzystania zakładanych terenów rekreacyjnych – „Szachtów". Prowadzona przez spółkę działalność na omawianym terenie przyczynia się do dobrego utrzymania wód - okresowe zarybianie, co przyczynia się do poprawy jakości wód i do ich biologicznego oczyszczania.

Prowadzona działalność hippiczna, nie tylko umożliwia właściwy rozwój dzieci i młodzieży, ale również przyczynia się do poprawy kondycji i jakości życia mieszkańców. Również wędkowanie jest formą sportu i rekreacji, która w powiązaniu z otaczającą przyrodą umożliwia odpoczynek i relaks dla rzeszy zainteresowanych osób.

Wydawać by się mogło, że Władzom Miasta powinno zależeć na odpowiednim wykorzystaniu potencjału terenów rekreacyjnych – „Szacht", nie tylko poprzez wprowadzenie pojedynczych ścieżek pieszych bądź rowerowych, czy też poprzez budowę wieży widokowej oraz tymczasowych namiotów czy też balonów i ogródków gastronomicznych, ale również na dalszym rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej – celem umożliwiania poszukiwania nowych nie ingerujących w środowisko przyrodnicze form wykorzystania całego kompleksu zbiorników wodnych (które nota bene są wytworem działalności człowieka związanej z wydobywaniem gliny w celu wypalania cegły).

Umożliwienie działalności sportowo-rekreacyjnej, stworzenie enklawy dla rozwoju gastronomii (ale nie w formie gastronomii obwoźnej, nietrwale związanej z gruntem, tymczasowej lecz stałego niewielkiego obiektu, który umożliwiałby zarówno obserwację okolicy: stawów jak i ruchu samochodowego na przyległej ruchliwej trasie ulicy Głogowskiej), daje szanse na uzupełnienie funkcji zieleni i do odpowiedniego wykorzystania potencjału jaki drzemie w przedmiotowym terenie.

Prośba spółki wiąże się z próbą urzeczywistnienia wizji aby ‚Szachty" były kolejnym miejscem na mapie Poznania, do którego mieszkańcy wybieraliby się na weekendowy wypoczynek (dotychczas funkcjonują tylko dwa skrzydła tego rodzaju terenów zieleni i usług sportu i rekreacji - tereny Malta - Antoninek oraz tereny Rusałka - Strzeszynek - Kiekrz) z powiązaniem w zakresie parku Cytadela. W ramach każdego z tych dużych terenów zielonych, miasto umożliwiło rozwój mniejszych bądź większych obiektów sportowo-rekreacyjnych, z dopuszczeniem stosownych obiektów gastronomii. Za każdym razem to połączenie zieleni ze sportem rekreacją i gastronomią jest naturalnym zjawiskiem, które przyczynia się do ukształtowania właściwych relacji społecznych do „wypromowania terenu" i do wykształcenia organizacji czy jednostek, które opiekują się danym terenem, przez co zapobiega się jego dewastacjom.

Wydawać by się mogło, że wnioskowane funkcje winny znajdować przychylny stosunek władz do tego rodzaju pomysłów, które przyczyniają się do rozwijania etosu poszanowania przyrody i środowiska naturalnego. Liczymy zatem na pozytywne rozpatrzenie niniejszych uwag, bądź poczynienie takich kroków, które przyczynią się do właściwego, zgodnego z przedstawionymi zamierzeniami, sposobu rozwiązania omawianego problemu.
Zdajemy sobie sprawę z ograniczeń dokumentów planistycznych (przede wszystkim o obowiązującym studium, które ogranicza czy też uniemożliwia realizację zabudowy kubaturowej na omawianym terenie). Obowiązujące studium w zakresie terenu ZO* wskazuje, że w ramach terenu oznaczonego tym symbolem wskazuje się „zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody,". A w ramach dopuszczenia na terenach ZO* obowiązujące studium wskazuje, że „Szczegółowe wymogi, zakazy i dopuszczenia dla form ochrony przyrody wynikają z przepisów odrębnych. Dopuszczenie utrzymania istniejącego zainwestowania związanego z gospodarką leśną, rolną." Wskazać zatem należy, że zapisy projektu mpzp w zakresie dopuszczenia na ternie 1 ZO/WS (w studium teren ZO•) lokalizacji:
- wież widokowych o wysokości nie większej niż 26 m,
- tarasów, kładek i pomostów,
- ciągów rowerowych, pieszych i pieszo - rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w tym przystosowanych do obsługi wskazanego na rysunku planu kolektora sanitarnego,
nie są kompatybilne z obowiązującym studium - zatem zasadność zmiany studium w kierunku urealnienia jego zapisów na przedmiotowym terenie, a następnie uchwalenie stosownego, zgodnego ze studium miejscowego planu zagospodarowania terenu są jak najbardziej na miejscu.
1.5 zmianę nazewnictwa terenu dotychczas określanego symbolem 1 ZO/WS - teren zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych. Zastosowana w projekcie planu terminologia nie wyczerpuje we właściwy sposób dotychczas funkcji użytkowania stawu Nowakowskiego i obecnej ewidencji terenu. Pragnę zwrócić uwagę, że staw ten, ze względu na prowadzoną działalność rolniczą - działalność rybacką, (wody stawu są systematycznie zarybiane i prowadzona jest w tych wodach działalność rolnicza) grunty stawu są oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem „Wsr"- użytki rolne grunty pod stawami. Tym samym oznaczenie terenu, w projekcie planu nie odzwierciedla rzeczywistej działalności na przedmiotowym terenie, która jest działalnością rolnicza.
Wnosimy o zmianę oznaczenia terenu z 1ZO/WS na teren Z/WS/R - tereny zieleni wraz z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i terenami rolniczymi. W przypadku braku akceptacji tego konkretnie wnioskowanego oznaczenia i terminologii, prosimy o zastosowanie odpowiedniej terminologii właściwej do prowadzonej działalności rolniczej.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mpzp musi być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku), które dla

wskazanych nieruchomości ustala tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, oznaczonych symbolem ZO*.
Studium określa dla tych terenów zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody.
W związku z powyższym ustalono w planie przeznaczenie ZO/WS, tj. teren zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
Z uwagi na zasięg obszaru cennego przyrodniczo określono zakaz lokalizacji budynków na terenach ZO/WS.
Jednocześnie plan dopuszcza lokalizację m.in.:
– przekryć namiotowych i balonowych,
– ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury,
– placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
– tablic informacyjnych.
Nie została uwzględniona uwaga z powodu oporu społecznego przeciw zabudowie i ingerencji w tereny tzw. Szacht.
W wyniku wniesionych przeciwstawnych uwag, w których wnioskowano o dodatkowe formy ochrony dla terenu ZO/WS, nie uwzględniono uwagi o przekształceniu terenu 1ZO/WS i rozwinięciu w jego granicach funkcji rekreacyjnej z prawem zabudowy.
Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (…)".
W obowiązującym Studium dla wskazanego terenu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury transportowej i technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody.
W celu ograniczenia negatywnych skutków jakichkolwiek działań w obszarze planu zakazano nie tylko lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze, ale również tych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2) **Treść uwagi:** W przypadku braku możliwości uwzględnienia na obecnym etapie prac nad planem miejscowym, wnioskowanych uwag. prosimy o rozważenie możliwości wstrzymania się z uchwalaniem planu miejscowego Rejon ulicy Mieleszyńskiej (do czasu uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Poznania, które umożliwiłoby wprowadzenie usług sportu i rekreacji we wnioskowanym zakresie). Prosimy przy tym o rozważenie możliwości uwzględnienia wyłączenia z procedowania i uchwalania terenu objętego niniejsza uwaga, tj. przynajmniej części obszaru 1Z0/WS, w zakresie minimum działek nr ewid. 5/2, 6/11, 3/78, ark. 19, obręb Junikowo; nr ewid. 4/6 ark. 20. obręb Junikowo; nr ewid, 2 ark. 20, obręb Junikowo. bądź w zakresie obejmującym obszar o kształcie i funkcji, która mogłaby tworzyć całość urbanistyczną.
Liczymy na zrozumienie w zakresie przedstawionych argumentów i umożliwienie wypracowania wspólnego stanowiska mającego na celu odpowiednią równowagę przyrodniczą z dopuszczeniem rozwoju nieuciążliwych funkcji sportowo-

rekreacyjnych, które w sposób nieinwazyjny przyczyniłyby się do rozwoju nowej enklawy sportu i rekreacji w zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" jest oczekiwany społecznie szczególnie w zakresie terenów tzw. Szacht, ochrony terenów cennych przyrodniczo.

Nie ma zapisu w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu o możliwości opracowania i uchwalenia planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów.

11. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ul. Mieleszyńskiej" w zakresie zmiany dla działki 3/46 arkusz 19 obręb Junikowo zapisów z obecnie proponowanych 1U na Mn ewentualnie Mn/U. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem ww. uwag do projektu planu.

Uzasadnienie:

Przedmiotem zainteresowania wnioskodawcy jest teren przylegający do ul. Glinianki i oznaczony w projekcie planu symbolem Ul. Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka 3/46 arkusz 19 obręb Junikowo (36/19/3/46).

Dla działki tej została wydana Decyzja o Warunkach Zabudowy nr 735/2015 z dnia 5 listopada 2015 r., decyzja tą organ ustalił warunki zabudowy (decyzja obejmowała działkę 3/46 oraz 3/77) dla "...inwestycji polegającej na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, budynku usługowo-mieszkalnego oraz budynku hotelowego ...".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ul. Mieleszyńskiej" dla omawianej nieruchomości odbiega znacznie od cytowanych warunków zabudowy, gdyż dopuszcza jedynie zabudowę usługową (teren oznaczony jako U1). Zgłaszane uwagi polegają na zmianie zasięgu terenu oznaczonego jako U1 i wprowadzeniu dla działki 3/46 arkusz 19 obręb Junikowo przeznaczenia mieszkaniowego względnie usługowo-mieszkaniowego. Takie przeznaczenie będzie zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy - właściciela terenu.

Jednocześnie należy podnieść, iż w cytowanej decyzji administracyjnej nr 735/2015, wydający zasięgał opinii Miejskiej Pracowni Urbanistyki.

Zgodnie z dokumentem z 3 lipca 2015 roku MPU-Z1/5041-737/Fm/15 wskazano, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z założeniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ul. Mieleszyńskiej", to ten sam projekt, do którego zgłaszane są niniejsze uwagi.

Mając na uwadze oczywiście, znacznie dalszy zakres prac projektowych nad projektem planu zagospodarowania, wskazać należy, że zmiana proponowane przez wnioskodawcę mieściła się pierwotnie w projekcie planu i jak najbardziej może być do niego przywrócona. Tym bardziej, iż zgodnie orzecznictwem (np. WSA w Warszawie w wyr. z 28.6.2007 r. (IV SA/Wa 758/07, Legalis) i prezentowanym tam stanowiskiem obowiązek wnikliwego rozważenia uwag na etapie planowania i ustosunkowania się do nich przez

organ planistyczny - wobec braku normatywnych standardów w zakresie zasad przeznaczania terenów i lokalizacji infrastruktury celu publicznego - stanowi faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów, m.in. właścicieli nieruchomości objętych projektem planu.
Ustawodawca po to dał prawo składania podmiotom zainteresowanym wniosków i uwag, aby gmina w trakcie procedury planistycznej była świadoma istniejących preferencji i uwag odnośnie do proponowanych rozwiązań danego zagospodarowania terenu i miała możliwość rozważenia innych wariantów tychże rozwiązań.
I. Zgodność planowanej zmiany przeznaczenia z Prognozą oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego "REJON ULICY MIELESZVŃSKIEJ" W POZNANIU
Analiza Prognozy oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego "REJON ULICY MIELESZYŃSKIEJ" W POZNANIU wskazuje, iż kwestia ochrony środowiska dla zaproponowanego przeznaczenia omawianego terenu dotyczy w szczególności komfortu akustycznego i ochrony przed hałasem.
Dla terenu oznaczonego jako 1U zapisy prognozy są następujące: "Hałas samochodowy z ul. Głogowskiej jest częściowo tłumiony przez zainstalowane wzdłuż jezdni tej ulicy - ekrany akustyczne, o wysokości ok. 3-5 m, ustawione na odcinku od ul. Tynieckiej do ul. Glinianki (po stronie wschodniej - czyli po stronie obszaru projektu planu) oraz na odcinku od ul. Fabianowo do Stawu Głęboki Dół (po stronie zachodniej). Bezpośrednio wzdłuż ul. Głogowskiej zaplanowano w projekcie planu tereny zabudowy usługowej 1-5U - bez wymagań akustycznych w środowisku.
Ze względu na występujące tam warunki akustyczne w środowisku - nie powinny być lokalizowane w tej zabudowie usługi oświaty i zdrowia. o wysokich wymaganiach akustycznych."
Biorąc pod uwagę powyższy zapis brak jest wyartykułowanych przeciwskazań do realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie lU zamiast usługowej. Na marginesie wnioskowana zmiana dotyczy tylko działki 3/46, która jest niewielką częścią pasa określonego jako 1U, zmiana ta nie wpłynie więc na funkcje projektowaną pozostałej (przeważającej) części terenu, po uwzględnieniu wnoszonych do planu uwag.
W zakresie innych komponentów środowiska, uwzględnienie uwag nie będzie miało znaczenia, tym bardziej, iż teren wyłączony z 1U jest niewielkiej powierzchni, pomijalny w całym pasie nieruchomości oznaczonych funkcją "U".
II. Zgodność planowanej zmiany przeznaczenia z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.)
Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla przedmiotowego terenu wskazuje, iż działka 3/46 znajduje się na obszarze oznaczonym jako MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej.
Ta funkcja jest zgodna z postulowaną zmianą dla działki 3/46, taką też funkcje przewidywała decyzja o warunkach zabudowy.
Wydaje się, iż ograniczenie w planie funkcji analizowanego pasa terenu tylko do usług (1U) może stanowić niezgodność projektowanego planu zagospodarowanie przestrzennego z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Reasumując pozytywne rozpatrzenie składanej uwagi spowoduje pełna zgodność z zapisami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.) dla kwestionowanej nieruchomości. Przyjęcie w projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ul. Mieleszyńskiej" zgłaszanych uwag jest korzystny dla właściciela nieruchomości - działki 3/46 - szanując jego prawo własności, ale równocześnie nie ma ujemnego wpływu na interesy innych właścicieli nieruchomości sąsiadujących oraz ogółu społeczności lokalnej.

Sposób wykonywania prawa własności określa art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) stosownie do którego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził niedawno, i jest to pogląd odpowiadający jego linii orzecznictwa, że "restrykcyjna, ze względu na interes publiczny, literalna redakcja art. 61 ust. 1 pkt 1 nie może prowadzić do automatycznego uznania prymatu ładu przestrzennego nad prawem własności", którego wyrazem jest również zasada wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy, zadeklarowana wart. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. (Wyrok NSA z dnia 31 maja 2010 r., II OSK 860/09, LEX nr 597917).

Gmina powinna tak realizować 'swoje uprawnienia planistyczne, aby ograniczenie prawa własności właścicieli poszczególnych nieruchomości było jak najmniej uciążliwe. Kierując się tymi wytycznymi uwzględnienie wnoszonych uwag jest jak najbardziej słuszne i utylitarne. Powyższe artykułowane jest w orzecznictwie NSA: "Brzmienie przepisów ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w u.p.z.p. rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w u.p.z.p. rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki." Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 listopada 2019 r., sygn. Akt II OSK 76/18, LEX nr 2749208).

Również w piśmiennictwie należy wskazać, że udział społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego powinien być duży; „Już poprzednio obowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) przewidywała nie tyko oddanie najistotniejszej części planowania przestrzennego - uchwalanie aktu prawa miejscowego będącego przepisem powszechnie obowiązującym (realizując w ten sposób zasadę decentralizacji zadań publicznych i zasadę pomocniczości) – w ręce gminnej wspólnoty samorządowej, ale w swoich rozwiązaniach normatywnych umożliwiała także aktywne uczestnictwo obywatelom w procesie planistycznym. Zgodzić się przy tym należy, że owo aktywne uczestnictwo obywateli w procedurach planowania jest ściśle związane z zapewnieniem dostępu i uzyskaniem przez nich informacji a przystąpieniu przez gminę do sporządzania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. "Odnieść to (...) należy do socjologicznych realiów funkcjonowania ludzi w społeczeństwie. Spełnianie podstawowych ról społecznych we współczesnych realiach społecznych i ekonomicznych jest dla wielu osób bardzo praco- i czasochłonne, więc sytuacja, w której ta obywatel musi włożyć wiele wysiłku w poszukiwanie informacji na temat planowanych przez gminę działań w

zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, rodzi późniejsze konflikty" (Mączyński Marek Ireneusz (red.), Stec Mirosław (red.), Partycypacja obywateli i podmiotów obywatelskich w podejmowaniu rozstrzygnięć publicznych na poziomie lokalnym Opublikowano: LEX 2012).
W przypadku, zaistnienia sporu, rozbieżności pomiędzy interesem publicznym, a prawem własności stronny winny we wspólnym procesie planowania przestrzennego dążyć do wypracowania wspólnego stanowiska - kompromisu. Taki nurt widoczny jest również w najnowszym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego: "Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu powinny być wynikiem wyważenia interesu publicznego i prywatnego, potrzeb i możliwości, które decydują o konkretnych rozwiązaniach." (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lutego 2020 r., sygn. akt II OSK 41/19, LEX nr 3015202).
Zmiany proponowane przez Mojego Mocodawce nie ingerują w interes publiczny, a pozwalała na ochronę prawa własności.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Plan zakłada pas usług, co jest zgodne ze Studium (Na terenach o kierunku przeznaczenia mieszkaniowym: położonych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej (…), dopuszcza się: wyznaczenie terenów usługowych, (…) nie podlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego lub naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska przed hałasem). Będzie on tworzyć „pas izolacyjny” między ul. Głogowską a zabudową jednorodzinną. Powyższe ustalenia mają odzwierciedlenie w obowiązującym mpzp (mpzp dla obszaru „Fabianowo” lub mpzp dla terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu – część A), gdzie konsekwentnie wyznaczane są tereny usługowe wzdłuż ulicy Głogowskiej.
Dla działek 3/46 oraz 3/77 wydano różne decyzje o warunkach zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, szeregowej, zabudowy usługowo-hotelowej. Projekt mpzp dla ww. działek wyznaczył teren 2MN (tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz 1U (teren zabudowy usługowej).
Dla terenu zabudowy usługowej mpzp „Rejon ulic Mieleszyńskiej” ustala:
– lokalizację budynków usługowych,
– powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż: 50%,
– powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż: 20%,
– wysokość budynków na terenie 1U nie większą niż 12 m.
Projekt mpzp wyznacza korzystniejsze parametry dla potencjalnej zabudowy na tej działce.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 grudnia 2020r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP” – a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 grudnia 2020 r.
zal_4_678.tif

Załącznik Nr 4_1 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 grudnia 2020 r.
zal_4_1_678.tfw

Załącznik Nr 4_2 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 grudnia 2020 r.
zal_4_2_678.gfs

Załącznik Nr 4_3 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 grudnia 2020 r.
zal_4_3_678.xml

Załącznik Nr 4_4 do uchwały Nr XXXIX/678/VIII/2020
Rady Miasta Poznania
z dnia 8 grudnia 2020 r.
zal_4_4_678.jpg