

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Jeżyce – Północ” część A1 w Poznaniu
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) rozstrzyga się, co następuje:

1. Zgłaszający uwagi: Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali na nieruchomości przy ul. Kościelnej 45A-E w Poznaniu, reprezentowana przez radcę prawnego Marcina Świderskiego - Kancelaria Radcy Prawnego.

1) uwaga dotyczy: Wnioskuje o ustalenie w treści przedmiotowego mpzp, aby został ustalony nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 2 stanowiska postojowe.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania dotyczącym standardów wskaźników parkingowych.

2) uwaga dotyczy: Wnoszę, aby ustalić maksymalną wysokość zabudowy na działkach usytuowanych od strony nasypu kolejowego do wysokości budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kościelnej 45A-E (21 m) na działce o numerze ewidencyjnym 36 oraz by maksymalna wysokość zabudowy została stopniowo ograniczona w tym rejonie w kierunku zachodnim.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala na terenie 1MW/U dla istniejącej i projektowanej zabudowy jednakowy parametr wysokości z uwzględnieniem wydanych decyzji

o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji pozwolenia na budowę. W celu właściwego wyeksponowania narożnej części kwartału zabudowy planu ustala przewyższenie części budynku o 4 m jedynie w rejonie skrzyżowania ul. Kościelnej i ul. św. Wawrzyńca. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować planowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską oraz zachować charakter dzielnicy.

- 3) uwaga dotyczy:** Wnoszę, by mpzp przewidywał, że pod nowo budowanym przejazdem pod nasypem kolejowym została przewidziana ścieżka rowerowa.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza lokalizację ciągów pieszych i rowerowych na całym obszarze objętym granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgłaszający uwagi: Zarząd Osiedla Jeżyce

- 1) uwaga dotyczy:** Dla terenu 1ZP należy zwiększyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do co najmniej 75%, tj. zmodyfikować par. 10 pkt 1a, tak by:

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej był identyczny dla 1ZP i 2ZP,
- 1ZP był faktycznie terenem zieleni raczej niż terenem z niewielką przewagą zieleni i by maksymalnie chronić istniejącą na nim zielen.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu na terenach zieleni urządzonej ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem lokalizacji urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Jednakże nie przesądza o konieczności realizacji tego typu obiektów i umożliwia realizację powierzchni biologicznie czynnej w większym udziale.

- 2) uwaga dotyczy:** Dla terenu 2KD-L należy zmienić zapisy w sposób umożliwiający w przyszłości realizację koncepcji zagospodarowania wnętrza ulicy Kościelnej (terenów zielonych) poprzez faktyczne połączenie istniejących terenów zieleni, oznaczonego w projekcie przedmiotowego planu zagospodarowania symbolem 2ZP oraz terenu oznaczonego symbolem ZP i objętego. postanowieniami uchwały Nr XXIV/324/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lutego. 2016 r. w sprawie mpzp "Jeżyce - Północ" - część D w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala teren 2KD-L na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako drogowy użytek gruntowy będący drogą publiczną. Droga ta jest częścią

układu drogowego umożliwiającego właściwe rozprowadzenie ruchu samochodowego w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej, ul. Kościelnej i ul. św. Wawrzyńca. Rezygnacja ze wskazanego odcinka drogi spowoduje przeniesienie ruchu kołowego na północny odcinek ul. Kościelnej, co przyczyni się do znaczącego obciążenia skrzyżowania w rejonie wiaduktu kolejowego w ciągu tej ulicy. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania komunikacyjne uzyskały pozytywną opinię Zarządu Dróg Miejskich.

- 3) uwaga dotyczy:** lub dla terenu 2KD-L należy zmienić przeznaczenie z drogi publicznej na tereny ciągu pieszo-rowerowego (kx) łączącego ul. Jeżycką z ul. św. Wawrzyńca, dzięki któremu możliwe będzie w przyszłości połączenie istniejących terenów zieleni: oznaczonego w projekcie przedmiotowego planu zagospodarowania symbolem 2ZP oraz terenu oznaczonego symbolem ZP i objętego postanowieniami Uchwały Nr XXIV/324/VII/2016 Rady miasta Poznania z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie mpzp "Jeżyce - Północ" część D w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala teren 2KD-L na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako drogowy użytek gruntowy będący drogą publiczną. Droga ta jest częścią układu drogowego umożliwiającego właściwe rozprowadzenie ruchu samochodowego w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej, ul. Kościelnej i ul. św. Wawrzyńca. Rezygnacja ze wskazanego odcinka drogi spowoduje przeniesienie ruchu kołowego na północny odcinek ul. Kościelnej, co przyczyni się do znaczącego obciążenia skrzyżowania w rejonie wiaduktu kolejowego w ciągu tej ulicy. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania komunikacyjne uzyskały pozytywną opinię Zarządu Dróg Miejskich.

- 4) uwaga dotyczy:** Dla terenu 2KD-L należy zmienić zapisy w sposób umożliwiający w przyszłości realizację koncepcji zagospodarowania wnętrza ulicy Kościelnej (terenów zielonych) poprzez umożliwienie faktycznego połączenia istniejących terenów zieleni.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w części poprzez dopuszczenie w pasie drogowym rezygnacji z obustronnych chodników pod warunkiem zapewnienia innych rozwiązań ułatwiających ruch pieszy. Projekt planu ustala teren 2KD-L na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako drogowy użytek gruntowy będący drogą publiczną. Droga ta jest częścią układu drogowego umożliwiającego właściwe rozprowadzenie ruchu samochodowego w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej, ul. Kościelnej i ul. św. Wawrzyńca. Rezygnacja ze wskazanego odcinka drogi spowoduje przeniesienie ruchu

kołowego na północny odcinek ul. Kościelnej, co przyczyni się do znaczącego obciążenia skrzyżowania w rejonie wiaduktu kolejowego w ciągu tej ulicy.

- 5) uwaga dotyczy:** Należy zmodyfikować rysunek będący załącznikiem do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dodanie obustronnych szpalerów drzew w pasie drogowym (odcinek ul. św. Wawrzyńca).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu umożliwia lokalizację szpalerów drzew w pasie drogowym. Jednakże ze względu na przebieg infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego nie wskazano szpalerów drzew na rysunku planu.