

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XCIII/1786/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 21 listopada 2023 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia – część wschodnia A 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 rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: (...) *proszę, aby w projektach mpzp na terenie Naramowic, w tym przy ul. Karpięj, zachować tereny pod usługi zdrowia i oświaty. Tereny oznaczone symbolem "U" nie są gwarancją, że powstaną tam usługi publiczne. Brakuje nam także terenów rekreacyjnych. Naramowice stają się sypialnią Poznania, miejskim osiedlem łanowym bez dostępu do podstawowych usług.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w zakresie terenów rekreacyjnych. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczone były tereny przeznaczone pod zieleni o łącznej powierzchni ok. 2,5 ha. Na skutek uwzględnionych uwag wprowadzono dodatkowy teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 2000 m² oznaczony symbolem 3ZP. Natomiast uwaga została nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów usług zdrowia i oświaty z uwagi na niewystępowanie na obszarze opracowania gruntów należących do Miasta, a także rozwiązania planistyczne przyjęte na sąsiednich terenach. Niezależnie od powyższego realizacja tych usług możliwa jest na wyznaczonych terenach U, MW/U oraz w parterach budynków zlokalizowanych na terenach MW.

Bezpośrednio przy północnej granicy obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, w granicach którego wyznaczono

tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Tereny te położone są w odległości 130-1000 m od granicy opracowania. Wyznaczono również tereny usługowe, w tym na działkach miejskich, zlokalizowane w odległości 150-500 m od granicy opracowania. Mogą one służyć zabezpieczeniu potrzeb z zakresu zdrowia.

- 2) uwaga dotyczy:** *Problematyczna staje się również kwestia dojazdu do nowo powstałych bloków - ul. Karpią obecnie jest obciążona niemal jak droga krajowa, jest tam ciasno, niebezpiecznie i jest bardzo duży ruch.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Karpią w projekcie planu stanowi drogę lokalną o szerokości ok. 16 m i uwzględnia poszerzenie w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto wyznaczono nowe drogi publiczne do obsługi tego terenu, w związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych zmian.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Objęcie ochroną i wyznaczenie obszaru zieleni ZO dla fragmentu stawu i obszaru wokół niego w odległości co najmniej 5 metrów.*

Uzasadnienie: objęcie planem miejscowym jedynie fragmentu stawu i zaproponowane rozwiązania, stanowią zagrożenie dla drugiej części tego zbiornika wodnego objętego innym planem miejscowym. (...)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Część stawu zlokalizowana na obszarze planu położona jest na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP, natomiast jego pozostała część znajduje się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek północny” w Poznaniu. Z uwagi na położenie poza granicą projektu uwaga nie została uwzględniona.

3. Zgłaszający uwagę: Kubik Development Sp. z o.o i Longbridge 4000 Sp. z o.o.

- 1) uwaga dotyczy:** *wnosimy o rezygnację z wyznaczenia terenu 2ZP na naszych nieruchomościach lub o znaczące jego ograniczenie.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Z uwagi na wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu jej prawidłowego funkcjonowania oraz na skutek postulatów zgłaszanych przez mieszkańców w trakcie konsultacji społecznych wydzielono w planie miejscowym teren zieleni urządzonej 2ZP. Został on tak wyznaczony, aby stanowił łącznik

zieleni pomiędzy intensywną zabudową Naramowic a otwartymi terenami rzeki Warty. To połączenie wskazano orientacyjnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

- 2) uwaga dotyczy:** *Kwestionujemy także potrzebę zawyżania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MW wobec wyznaczania dodatkowych terenów zieleni urządzonej i sąsiedztwa zielonych terenów nadwarciańskich. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Karpiej położone są peryferyjnie na obszarze miasta, na styku z terenami północnego klina zieleni. W związku z powyższym zabudowa powinna ulegać ekstensyfikacji. Utrzymanie właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest kluczowe: z jednej strony dla prawidłowego funkcjonowania tak położonego osiedla, a z drugiej dla wkomponowania go w otaczający krajobraz. Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony jako nie mniejszy niż 40% i ujednolicony dla wszystkich terenów MW.

4. Zgłaszający uwagę: Longbridge 4000 Sp. z o.o. i Kubik Development Sp. z o.o

- 1) uwaga dotyczy:** *wnosimy o rezygnację z wyznaczenia terenu 2ZP na naszych nieruchomościach lub o znaczące jego ograniczenie.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Z uwagi na wprowadzenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu jej prawidłowego funkcjonowania oraz na skutek postulatów zgłaszanych przez mieszkańców w trakcie konsultacji społecznych wydzielono w planie miejscowym teren zieleni urządzonej 2ZP. Został tak wyznaczony, aby stanowił łącznik zieleni pomiędzy intensywną zabudową Naramowic a otwartymi terenami rzeki Warty. Takie połączenie wskazano orientacyjnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

- 2) uwaga dotyczy:** *Kwestionujemy także potrzebę zawyżania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 2MW wobec wyznaczania dodatkowych terenów zieleni urządzonej i sąsiedztwa zielonych terenów nadwarciańskich. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Karpiej położone są peryferyjnie na obszarze miasta, na styku z terenami północnego klina zieleni. W związku z powyższym zabudowa powinna ulegać ekstensyfikacji. Utrzymanie właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest kluczowe: z jednej strony dla prawidłowego funkcjonowania tak

położonego osiedla, a z drugiej dla wkomponowania go w otaczający krajobraz. Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony jako nie mniejszy niż 40% i ujednolicony dla wszystkich terenów MW.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (w imieniu mieszkańców – 625 podpisów)

- 1) uwaga dotyczy:** *Natężenie ruchu na ulicy Karpiej ulegnie dalszemu wzrostowi, jeśli nie zostaną zapewnione mieszkańcom alternatywne drogi dojazdu do nowych inwestycji deweloperskich oraz nie zostanie przeprowadzone uspokojenie ruchu na ulicy Karpiej, co stanowi dalszy wzrost zagrożenia dla mieszkańców. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ulica Karpia w projekcie planu stanowi drogę lokalną o szerokości ok. 16 m i uwzględnia się jej poszerzenie w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto plan wyznacza nowe drogi publiczne do obsługi tego terenu, w związku z powyższym nie wprowadzono dodatkowych zmian.

Dopuszcza się również stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, ale nie odnosi się to do realizacji konkretnych inwestycji.

- 2) uwaga dotyczy:** *Zwracamy się także z wnioskiem o ochronę drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Karpiej oraz Mleczarskiej i wkomponowanie istniejących już drzew i krzewów do planów organizacji zieleni wzdłuż tych ulic. (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na rysunku planu wskazano lokalizację rzędów drzew zarówno na ulicy Karpiej, jak i na innych projektowanych drogach publicznych. Ponadto plan zawiera zapisy ustalające ochronę istniejących drzew i krzewów (z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu) oraz o zachowaniu rzędu drzew na terenie 2KD-L (ul. Karpia) i lokalizację rzędów drzew na terenach 1KD-L i 3KD-L.

Nie jest możliwe jednak przesądzenie na tym etapie, że wszystkie istniejące drzewa i krzewy będą mogły zostać wkomponowane w projekt drogowy, wykracza to poza zakres regulacji planu.

6. Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Naramowice

- 1) uwaga dotyczy:** *Odległość planowanej zabudowy od najbliższego przystanku komunikacji publicznej przekracza 1 km i ponad 1,5 km do szkoły podstawowej. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy dążyć do minimalizowania transportochłonności przy planowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizowaniu*

jej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Planowana zabudowa w naszej opinii nie spełnia zapisów ustawy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry dróg publicznych pozwalają na prowadzenie nimi transportu publicznego. Bezpośrednio poza granicami planu (zakończenie ulicy Karpiej) planowana jest pętla autobusowa. Na północ od obszaru opracowania znajduje się teren objęty czwartym etapem inwestycji „Tramwaj na Naramowice”, który zakłada budowę trasy tramwajowej od skrzyżowania ulic Nowa Naramowicka/Łużycka przez ulicę Łużycką, Sielawy oraz tereny inwestycyjne we wschodnich Naramowicach (Rubież). W związku z powyższym rozwój nowej zabudowy będzie następował na obszarze, dla którego zaplanowano również rozwój transportu publicznego. W odniesieniu do placówek oświaty, w bezpośrednio graniczącym z obszarem opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, wyznaczono tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Są one położone w odległości 130-1000 m od granicy opracowania.

- 2) uwaga dotyczy:** *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wskazuje tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków transportu publicznego z dobrym dostępem do placówek oświaty i zdrowia. Odległości powyżej 1 km, o których wspominamy powyżej, trudno uznać za bezpośrednie sąsiedztwo. Ponadto Studium zakłada kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, w której następować będzie: rozwój zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, w zasięgu bliskiej dostępności do publicznego transportu szynowego. W naszej ocenie planowana zabudowa nie znajduje się w zasięgu bliskiej dostępności (...)*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w planie parametry dróg publicznych pozwalają na prowadzenie nimi transportu publicznego. Bezpośrednio poza granicami planu (zakończenie ulicy Karpiej) planowana jest pętla autobusowa. Na północ od obszaru opracowania znajduje się teren objęty czwartym etapem inwestycji „Tramwaj na Naramowice”, który zakłada budowę trasy tramwajowej od skrzyżowania ulic Nowa Naramowicka/Łużycka przez ulicę Łużycką, Sielawy oraz tereny inwestycyjne we wschodnich Naramowicach (Rubież). W związku z powyższym rozwój nowej zabudowy będzie następował na obszarze, dla którego

zaplanowano również rozwój transportu publicznego. W odniesieniu do placówek oświaty, w bezpośrednio graniczącym z obszarem opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, wyznaczono tereny pod usługi oświaty o łącznej powierzchni 2,9 ha. Są one położone w odległości 130-1000 m od granicy opracowania. Wydzielono także tereny usługowe, w tym na działkach miejskich, zlokalizowane w odległości 150-500 m od granicy opracowania. Mogą one służyć zabezpieczeniu potrzeb z zakresu zdrowia.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Wniosek o wyznaczenie miejsc parkingowych wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako 1KD-L (ul. Mleczarska).*

W związku z oddaleniem najbliższego przystanku komunikacji miejskiej o ok. 1km od drogi oznaczonej w przedmiotowym planie jako 1KD-L, transport indywidualny stanowi w dużej mierze jedyny dostępny środek komunikacji. Obecnie wzdłuż ww. ulicy parkują pojazdy nie tylko mieszkańcy osiedla, którzy w założeniu powinni posiadać miejsca postojowe na terenie osiedla, ale również osoby odwiedzające. Jeśli budowa miejsc postojowych wzdłuż ulicy 1KD-L nie zostanie przewidziana w mpzp, dojdzie do kuriozalnej sytuacji, jaka ma już miejsce wzdłuż sąsiedniej nowobudowanej ulicy Sielawy, na której powstała droga jednojezdniowa szerokości ok. 6 m bez miejsc postojowych. (...)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan miejscowy nie zakazuje lokalizacji miejsc postojowych na terenie 1KD-L. Jednak z uwagi na planowane zagospodarowanie, w tym w szczególności lokalizację rzędów drzew i przystanku autobusowego oraz przystosowanie do prowadzenia komunikacji publicznej, wyznaczenie miejsc postojowych nie jest możliwe. Zostało to potwierdzone opinią Zarządu Dróg Miejskich ZDM-IPO.480.21.2023.2 z dnia 24 maja 2023 r.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA

1. Zgłaszający uwagę: TALEX Spółka Akcyjna

1) uwaga dotyczy: *Projekt MPZP przewiduje, że część działki 80/11 oraz działka 507/6 zostaną przeznaczone pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej (3ZP), tym samym TALEX Spółka Akcyjna zostanie pozbawiona nieruchomości o powierzchni 2063 m². Należy zwrócić uwagę, iż przeznaczenie tak dużego terenu (2063 m²) pod tereny zieleni urządzonej pozostaje:*

a) niezrozumiałe w kontekście dotychczas prowadzonych konsultacji społecznych oraz wydawałoby się już osiągniętego kompromisu w zakresie przeznaczenia terenów 1MW/U oraz 2U i 1ZP, którego zwieńczeniem była wersja planu wyłożona do wglądu 24 marca 2023 r.

b) ekonomicznie nieakceptowalne, biorąc po uwagę plany inwestycyjne TALEX Spółka Akcyjna oraz podjęte realne działania z inwestorami (kontrahentami Talex Spółka Akcyjna) dotyczące zagospodarowania ww. nieruchomości, w konsekwencji zaś w sposób nieuzasadniony naruszające interes prywatny (nieproporcjonalność);

c) niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętą linią orzecznictw.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia złożyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną poparta podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku przyjęcia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r.

Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem jednocześnie prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie

poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic.

- 2) uwaga dotyczy:** *nieruchomości należące do TALEX Spółka akcyjna w Studium zostały przeznaczone jako MW/U. Należy pamiętać, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest nienaruszalność ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez ustalenia planu miejscowego.*

Przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią studium stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych, z uwagi na odmienną skalę opracowania niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem MW/U, dla którego jako wiodący kierunek przeznaczenia określa się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, natomiast uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczony w planie teren zieleni urządzonej 3ZP stanowi zaledwie 13% terenu MW/U wskazanego w Studium, co świadczy o jego uzupełniającym charakterze. W związku z powyższym rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń Studium.

- 3) uwaga dotyczy:** *projektowany MPZP w rejonie ul. Karpia w Poznaniu (oznaczenie planu Nba), powinien zostać uchwalony na obszarach 1MW/U oraz 2U , zgodnie z dotychczas wypracowanymi ustaleniami, z uwzględnieniem utrzymania parametrów planu wg wersji wyłożonej do publicznego wglądu 24 marca 2023 r.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia złożyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną poparta podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku przyjęcia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r. Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest

kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym, przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic. Wyznaczone parametry dla terenu 2U się nie zmieniły po wyłożeniu do publicznego wglądu.

- 4) uwaga dotyczy:** *projektowany MPZP powinien utrzymywać wszystkie parametry dla obszaru 1MW/U, w tym, nie zwiększać udziału terenów zielonych ani nie wprowadzać terenów zielonych ogólnodostępnych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 3ZP został wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zainteresowani po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego podczas jego I wyłożenia zgłoszyli szereg uwag, w tym jedną ponawiającą postulat o wyznaczenie terenu zieleni, zgłoszony wcześniej w ramach konsultacji społecznych (uwaga złożona przez osobę fizyczną poparta podpisami ponad 600 osób oraz przez Radę Osiedla Naramowice). W wyniku uwzględnienia tej uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.06.2023–28.07.2023 r. Głównym celem projektu planu jest stworzenie przestrzeni, która jest kształtowana w sposób optymalny i racjonalny, z uwzględnieniem prawa własności i zasady proporcjonalności. W związku z powyższym, przy wprowadzaniu na poszczególne obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu stworzenia optymalnych warunków dla nowych mieszkańców, wyznaczono również tereny zieleni urządzonej, które równocześnie poprawią funkcjonowanie istniejącej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Naramowic.

2. Zgłaszający uwagę: Mleczarnia Naramowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.

uwaga dotyczy: *wprowadzenie zmian w projekcie załącznika nr 1 MPZP w granicach terenu zieleni 2ZP w zakresie zachowania istniejącego dojazdu do nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 29/4, na dotychczasowych zasadach.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga jest nieuwzględniona częściowo, ponieważ nie wydzielono odrębnym przeznaczeniem terenu istniejącego zjazdu na rysunku planu. Dodano natomiast w uchwale

zapis wzmacniający zachowanie istniejącego zagospodarowania poprzez dopuszczenie zachowania istniejącego zjazdu na terenie 2ZP.

3. Zgłaszający uwagę: Longbridge 4000 sp. z o.o. Kubik Development sp. z o.o

uwaga dotyczy: *Dla wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych postulujemy wprowadzenie dopuszczenia dojść i dojazdów na terenach ZP.*

W paragrafie 4 pkt 4c dopuszcza się "lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, a także dojść i dojazdów," Prosimy jednak o wzmocnienie tego zapisu, szczególnie w odniesieniu do terenów ZP, ze względu na długą granicę pomiędzy terenami 2ZP i 2MW. Poprawne zagospodarowanie obu terenów będzie się wiązało z koniecznością poprowadzenia dojazdów również przez tereny ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2MW przylega bezpośrednio do wyznaczonej w planie drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KD-L. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z tej drogi poprzez dojazdy oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie MW. Teren 2ZP powinien pełnić funkcję rekreacyjną i prowadzić jedynie ruch pieszy i rowerowy, a nie stanowić dojazd do potencjalnego osiedla na terenie MW.

4. Zgłaszający uwagę: Kubik Development sp. z o.o. Longbridge 4000 sp. z o.o.

uwaga dotyczy: *Dla wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych postulujemy wprowadzenie dopuszczenia dojść i dojazdów na terenach ZP.*

W paragrafie 4 pkt 4c dopuszcza się "lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu, a także dojść i dojazdów," Prosimy jednak o wzmocnienie tego zapisu, szczególnie w odniesieniu do terenów ZP, ze względu na długą granicę pomiędzy terenami 2ZP i 2MW. Poprawne zagospodarowanie obu terenów będzie się wiązało z koniecznością poprowadzenia dojazdów również przez tereny ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 2MW przylega bezpośrednio do wyznaczonej w planie drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KD-L. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się z tej drogi poprzez dojazdy oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie MW. Teren 2ZP powinien pełnić funkcję rekreacyjną i prowadzić jedynie ruch pieszy i rowerowy, a nie stanowić dojazd do potencjalnego osiedla na terenie MW.

5. Zgłaszający uwagę: TALEX Spółka Akcyjna

uwaga dotyczy: *Projektowany MPZP wprowadza wobec nieruchomości TALEX Spółka Akcyjna rozwiązania ewidentnie nieracjonalne, w szczególności, gdy weźmie się pod uwagę fakt, iż z 3 nieruchomości należących do Spółki (działki o numerach geodezyjnych 507/6, 80/11, 517, 507/14, położone po północnej stronie ulicy Karpij) łącznie na cele publiczne przeznaczonych zostało 11.620,39 m, co stanowi 45,22% wskazanych nieruchomości Spółki (zgodnie z poniższym wyliczeniem).*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W stosunku do planu obowiązującego „Naramowice – ul. Karpija” w Poznaniu (uchwała Nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.) obszar przeznaczony na cele publiczne w projekcie planu jest mniejszy (obowiązujący plan: 13 053 m², natomiast projekt planu: 10 578m²). Zastanawiające są również przytoczone w piśmie wyliczenia związane z udziałem terenów przeznaczonych na cele publiczne (w tym zieleń), w których spółka Talex uwzględniła tylko trzy z czterech posiadanych w tym rejonie nieruchomości. W odniesieniu do wszystkich nieruchomości spółki udział terenów przeznaczonych na cele publiczne w projekcie planu to ok. 28%, natomiast w obowiązującym planie ten udział wynosi ok. 35%. W stosunku do obowiązującego planu spółka zyskuje 7% terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym dopuszczoną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.