

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Stare Miasto” 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 ze zm. rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1) **uwaga dotyczy:** Zgłaszam swoją uwagę do projektu MPZP „Stare Miasto” w Poznaniu. Moja uwaga dotyczy 3.1.MW/U (budynku dawnej Synagogi Nowej) w Poznaniu.

Składam wniosek by zmienić przeznaczenie tego budynku z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług na działalność usługową i religijną (UK), wraz z jednoczesnym ograniczeniem działalności usługowej do działalności kulturalnej, edukacyjnej, naukowej i usług wspomagających.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wnioskowane funkcje usługowe zawierają się w kierunku przeznaczenia MW/U w związku z czym mogą być realizowane w zakresie wskazanego w projekcie przeznaczenia. Istniejąca na tym terenie zabudowa nie pełni funkcji sakralnych, a projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy śródmiejskiej.

2. Zgłaszający uwagi: Borkowicz i Partnerzy

- 1) **uwaga dotyczy:**

Wnosimy o zapisy:

2. Dopuszczające zabudowę stanowiącą niezbędne zaplecze techniczne parkingu podziemnego (windy, klatki schodowe, wyrzutnie, czerpnie) na terenie 3.2ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie 3ZP lokalizacji obiektów związanych z garażami podziemnymi, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy.

- 2) **uwaga dotyczy:** 4. Dopuszczające budowę kondygnacji podziemnych (podziemnej hali garażowej) na terenie KD-L (rejon parkingu pod plantami miejskimi).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie wprowadzenia dopuszczenia na terenie KD-L lokalizacji garaży podziemnych. Dopuszczenie wymaga uwzględnienia ograniczeń dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

- 3) **uwaga dotyczy:** 5. Dopuszczające budowę kondygnacji podziemnych (podziemnej hali garażowej) na terenie KD-L (fragment działki na terenie Inwestora).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie wprowadzenia dopuszczenia na terenie KD-L lokalizacji garaży podziemnych. Dopuszczenie wymaga uwzględnienia ograniczeń dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

- 4) **uwaga dotyczy:** 6. Dopuszczające dojazd oraz wyjazd samochodów do wind obsługujących podziemną halę garażową na terenie 3.2ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dojazdy i wyjazdy z podziemnej hali garażowej powinny znajdować się poza terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 3ZP z uwagi na kolizję z zasadniczą funkcją terenu.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1) **uwaga dotyczy:** Wnioskuje o:

1. zmianę przeznaczenia działki po wyburzonej kamienicy przy ul. Stawnej (2.5U) z usług celu publicznego na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

- 2) **uwaga dotyczy:** 2. przywrócenie przewidzianej we wcześniejszej wersji planu zabudowy działki przy ul. Murnej na której obecnie znajdują się parking.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W związku z opiniami Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz mieszkańców, o zmianę przeznaczenia wskazanego obszaru na teren zieleni urządzonej, zebranych na etapie opiniowania wewnętrznego nie wprowadzono wnioskowanej korekty funkcji.

- 3) **uwaga dotyczy:** Zwiększenie ilości deptaków na Starym Mieście poprzez:

1. wydłużenie planowanego deptaku na ul. Wielkiej do ul. Szewskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 4) **uwaga dotyczy:** 2. wydłużenie planowanego deptaku na ul. Wodnej do ul. Ślusarskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 5) **uwaga dotyczy:** 3. wyznaczenia deptaku na całej długości ul. Szkolnej – jako przedłużenie deptaku na Półwiejskiej na osi Stary Browar – Rynek.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 6) **uwaga dotyczy:** 4. wyznaczenie deptaku na całej długości ul. Paderewskiego jako oś Rynek – Plac Wolności.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 7) **uwaga dotyczy:** 5. wyznaczenie deptaków na wszystkich ulicach odchodzących od Starego Rynku do pierwszego skrzyżowania, czyli dodanie deptaków na ulicach: Franciszkańskiej, Zamkowej oraz Rynkowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie przekształcenia fragmentu ul. Franciszkańskiej (48KD-D) na teren publicznego ciągu pieszego. Pozostałe, wskazane

w uwadze ulice stanowią znaczące korytarze dostępu do zlokalizowanych wzdłuż nich nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 8) uwaga dotyczy:** 6. likwidację parkingu w kamienicy przy ul. Wrocławskiej i wydłużenie deptaka na całą jego długość.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan miejscowy określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie może, jednakże ustalać likwidacji już istniejącego zagospodarowania, tj. parkingu. Ustalenia projektu planu nie wskazują wymogu funkcji parkingu. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

4. Zgłaszający uwagi: Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Poznaniu

- 1) uwaga dotyczy:** Zagospodarowania terenu poddominikańskiego i odbudowy skrzydeł d. klasztoru Dominikanów w Poznaniu - teren w rejonie skrzyżowania ulic Garbary i Stawna.

Arsenał jest wprawdzie wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ale widać, że nie stanowi to wystarczającej ochrony przed jego istotną przebudową, dlatego zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (z późniejszymi zmianami), na podstawie: Art. 3.1), 2), 13) i 15), Art. 5. 3), a także Art. 6. 1. Id), oraz Art. 7. 1) i 4) postulujemy jego wpisanie wraz z otoczeniem do rejestru zabytków. Z wnioskiem o wpis do rejestru zabytków powinien wystąpić jego właściciel, czyli Miasto Poznań lub z urzędu może dokonać wpisu wojewódzki konserwator zabytków (Art.9. 1).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

- 2) uwaga dotyczy:** Całkowitą zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego terenu, które to zapisy w obecnej formie przyczyniłyby się do nieodwracalnego zniszczenia znacznej części zabytkowej substancji - obiektów i krajobrazów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wniosek sformułowany zbyt ogólnie - nie definiuje konkretnych postulatów.

- 3) **uwaga dotyczy:** Podjęcie prac koncepcyjnych nad docelowym zagospodarowaniem terenu poddominikańskiego, uwzględniających: niematerialne dziedzictwo historyczne, ochronę zabytków i osi widokowych, oraz funkcję, jaką ma pełnić, służąc mieszkańcom i promocji miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

- 4) **uwaga dotyczy:** Weryfikację i dokończenie badań archeologicznych prowadzonych na terenie poddominikańskim - dawnej osadzie św. Gotarda.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

- 5) **uwaga dotyczy:** Uwzględnienie możliwości odbudowy dwóch skrzydeł dawnego klasztoru dominikańskiego z przeznaczeniem ich na cele służące społeczności miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 6) **uwaga dotyczy:** Ochronę widokową zespołu klasztornego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu nie wprowadzono szczegółowego ustalenia w tym zakresie. Zabudowa możliwa do realizacji na przedmiotowym terenie nie wpłynie na znaczące ograniczenie widoku w kierunku zespołu klasztornego.

- 7) **uwaga dotyczy:** Ochronę zachowanej części zespołu Arsenалу Artyleryjskiego (obu budynków wraz z otoczeniem), w tym wpis do rejestru zabytków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, z uwagi na istniejące w planie zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wpisania obiektu do rejestru zabytków – kwestia nieregulowana planem.

- 8) uwaga dotyczy:** Rezygnację z projektowanego ciągu pieszego prowadzonego przez teren Uniwersytetu Artystycznego i OO. Jezuitów, który może rozbijać integralność różnych jednostek tego obszaru.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane ciągi zabezpieczają obszar pod przyszłe otwarcie przestrzeni dla ruchu pieszego, co wpłynie na zwiększenie integralności kwartału i pobliskich terenów.

5. Zgłaszający uwagi: Towarzystwo opieki nad Zabytkami Oddział w Poznaniu

- 1) uwaga dotyczy:** Ad 1/ Osada Św. Gotarda

W sprawie terenu dawnej osady św. Gotarda prosimy o uwzględnienie jako uwagi do projektu mpzp „Stare Miasto” nasze pismo z dnia 15 grudnia 2022 r. skierowanego do Pana Jacka Jaśkowiaka, Prezydenta Miasta Poznania i również do wiadomości Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Teren 6.3MW/U

Odnosnie propozycji zabudowy terenu dawanej osady św. Gotarda przedstawionej w prezentacji uważamy, że na obecnym etapie pracy nad mpzp jest to krok we właściwym kierunku. Zwracamy jednak uwagę, że lepiej byłoby, aby zabudowa budynku wschodniego ograniczyła się tylko do zajęcia obecnego placu asfaltowego - nie wchodziła na teren zieleni (trawnika).

Południowy zasięg planowanego budynku nie może przekraczać linii (czerwona linia na rysunku poniżej) wyznaczonej przez południową krawędź posesji przy ul. Szewskiej nr 14 (działka nr 93). Dach planowanego budynku powinien być analogiczny jak dach dawnego arsenału artyleryjskiego, którego kształt widoczny jest na „ślepej ścianie” zachowanego ryzalitu arsenału. Elewacja nowego budynku powinna być ceglana.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

2) uwaga dotyczy: Wnioskujemy o zmianę ustaleń dla terenu 6.3MW/U:

1. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej powinna wynikać z dokładnego wyliczenia powierzchni planowanego i istniejących budynków. Zasięg zabudowy nowego budynku musi być dokładnie przedstawiony na rysunku planu.
2. Wysokość nowego budynku powinna być dokładnie określona według zarysu historycznego skrzydła dawnego (niezachowanego) budynku arsenału.
3. Należy dokładnie określić wygląd elewacji planowanego budynku - materiałem elewacyjnym powinna być szlachetna cegła.
4. Dach powinien być analogiczny jak na dawnym skrzydle budynku dawnego arsenału.
5. Wszelkie prace budowlane powinny być poprzedzone wcześniejszymi pełnymi badaniami archeologicznymi, a nie jedynie nadzorem archeologicznym w trakcie trwającej budowy.
6. Z uwagi na planowaną zabudowę na terenie 6.3MW/U i przypuszczalne powiązanie nowej zabudowy z zachowanym budynkiem arsenału należ określić szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla istniejącej historycznej zabudowy - w naszym piśmie z dnia 15 grudnia 2022 r. postulujemy: ochronę zachowanej części zespołu Arsenału Artyleryjskiego (obu budynków wraz z otoczeniem), w tym wpis do rejestru zabytków. Zwracamy m.in. uwagę na zabytkową stolarkę (właściwie ślusarkę) okienną, która musi pozostać w oryginale.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych dla planowanych inwestycji.

3) uwaga dotyczy: Zwracamy uwagę, że teren 1KD-Z czyli działka drogowa znajduje się w obszarze rezerwatu archeologicznego na którym zachowały się pozostałości murów budynku klasztornego, dlatego naszym zdaniem powinien on być połączony w jedną całość z terenem 6.1ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia możliwość budowy trasy tramwajowej w korytarzu ul. Garbary, a wydzielony teren 1KD-Z stanowi rezerwę dla realizacji tejże inwestycji. Zakres wydzielenia pod teren 1KD-Z został zaakceptowany i uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4) uwaga dotyczy: Ad 2/ Budynek dawnej synagogi (3.1 MW/U)

Ponieważ występują liczne trudności z nowym zagospodarowaniem budynku dlatego wskazane byłoby wykupienie go przez miasto na cele kultury lub wymieniona na równie atrakcyjny grunt (np. wolne tory).

Zaproponowana na wizualizacji drastyczna przebudowa dawnej synagogi jest absolutnie nie do przyjęcia, podobnie jak propozycje zapisu mpzp w tym brzmieniu (3.1MW/U).

Budynek winien zachować obecny kształt i wielkość gabarytową. Pomimo przebudowy w latach 40. XX wieku zachował widoczne cechy obiektu sakralnego. Dopuszczalna jest zmiana części pokrycia dachowego np. na szkło, jednak przy zachowaniu formy dachu namiotowego lub kopuły. Ściany elewacji zewnętrznej w większych partiach wykonać z czerwonej cegły.

Uważamy także, że budynek dawnej synagogi nie powinien pełnić funkcji „mieszkaniowej wielorodzinnej”.

Jedynym dopuszczalnym rozwiązaniem jest funkcja usługowa, szczególnie usług kultury, ewentualnie biurowa, hotelowa lub kongresowa.

Proponujemy w związku z tym zapis dla terenu budynku dawnej synagogi - teren „U” zabudowy usługowej.

Jedyna dopuszczalna zmiana wysokości powinna dotyczyć: „realizacji kopuły nawiązującej do jej pierwotnego kształtu i proporcji”. Elewacja ceglana - nawiązująca do pierwotnej elewacji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wnioskowane funkcje usługowe zawierają się w kierunku przeznaczenia MW/U w związku z czym mogą być realizowane w zakresie wskazanego w projekcie przeznaczenia. Istniejąca na tym terenie zabudowa nie pełni funkcji sakralnych, a projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy średniejskiej. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych dla planowanych inwestycji.

5) uwaga dotyczy: Ad. 3/ Mury Miejskie - Brama Wroniecka - planty i korekta 5KD-L

Planowana przebudowa ulicy Solnej winna uwzględniać wszystkie historyczne uwarunkowania i absolutnie nie powinna zagrażać ekspozycji reliktyw murów obronnych średniowiecznego Poznania.

Proponujemy przeprowadzenie niewielkiej korekty terenu zieleni, w ten sposób by planty objęły cały obszar reliktyw Bramy Wronieckiej i również zachowały ciągłość

po północnej stronie budynku dawnej synagogi. Teren przy dawnej synagodze będzie zarazem łącznikiem ekologicznym między zielenią po zachodniej i wschodniej stronie synagogi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren KD-L zapewnia ciągłość komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż ul. Solnej. Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Relikty Bramy Wronieckiej mogą być więc wyeksponowane w granicach terenów dróg publicznych.

- 6) **uwaga dotyczy:** Obecnie są częściowo eksponowane i rekonstruowane. Wszystkie inwestycje w pasie murów należy bezwzględnie podporządkować ich ekspozycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na zapisy projektu planu ustalające wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszczenie rekonstrukcji ich fragmentów.

- 7) **uwaga dotyczy:** Mury Miejskie – ul. Wroniecka 10 (2.5U)

Planowany nowy budynek (2.5U), który ma stanąć w miejscu obecnej kamienicy przy ul. Wronieckiej 10, nie może być realizowany na murze wewnętrznym. Istnieje jedynie możliwość postawienia go w południowej części działki w taki sposób, by nie zatartł uskoku z basztą przy klasztorze salezjanów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej u zbiegu ul. Wronieckiej i Stawnej tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału.

- 8) **uwaga dotyczy:** Ad 4/ Wzgórze Zamkowe i Muzeum Narodowe

- Ponownie sprzeciwiamy się wzniesieniu przy ul. 23 Lutego nowego wielorodzinnego budynku (9.2MW/U) na przedpolu Zamku, gdyż częściowo zasłoni on najbardziej atrakcyjny widok na wieżę Zamku od strony północnej;
- Wskazana byłaby w przyszłości archaizacja budynku tzw. Kuchni Królewskiej; wtedy należy rozebrać bezstylowy budynek przy ul. 23 Lutego 36 (9.3MW/U), co pozwoli na lepszą ekspozycję Wzgórza, i pozwoli odsłonić dalszy ciąg muru miejskiego,
- Oceniamy pozytywnie wytyczenie ścieżki spacerowej na płn. (9.1ZP) i płd. (9.2ZP) stoku Wzgórza, a także poprowadzenie jej po krawędzi działki w kierunku Alei Marcinkowskiego;

- Zamiast dwóch kładek proponujemy wykonanie przejścia podziemnego między Zamkiem a Muzeum
- Nadbudowa nowego skrzydła Muzeum Narodowego, ze względu na swoje usytuowanie w przestrzeni miasta, będzie wymagała rozpisania konkursu architektonicznego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty. Kwestie dotyczące przeprowadzania konkursów nie są regulowane planem.

9) uwaga dotyczy: Ad. 5/ ul. Kozia (35.1MW/U, 35.2MW/U, 35.3MW/U).

Dominantą kompozycyjną powinny być Mury Miejskie, których przebieg został archeologicznie potwierdzony, a część reliktów zabezpieczona odpowiednią otuliną. Szczególnie należy wyeksponować Basztę Armatnią wraz z jej przedpołem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na zapisy projektu planu, które ustalają wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszczają rekonstrukcję ich fragmentów.

10) uwaga dotyczy: Nadbudowa

Dwukondygnacyjnych domów zbudowanych po wielkim pożarze miasta w 1803 r. Tego typu budynków zachowało się do dziś niewiele i tym bardziej powinny być chronione. Szczególną uwagę należy zwrócić na domy przy ul. Garbary 37 (43.3MW/U), Garbary nr 45 i 47 (34.2MW/U), Garbary 59 (25.1 MW/U), Wielkiej 13 (15.3MW/U).

(28.3MW/U) - uważamy, że należy przywrócić wytworną modernistyczną elewację z 1. 30 XX w.

Kamienicy „Garczyńskich” St. Rynek 68/Szkolna (29.1.MW/U) - nadbudowa jest niewskazana, będzie dysharmonijna i od strony Starego Rynku i od ul. Szkolnej.

Przy budowie nowego domu (nowy budynek przy ul. Szewskiej/Dominikańskiej (5.4MW/U)), zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, część

budynku od strony kościoła specjalnie obniżono o 1 kondygnację. W obecnie procedowanym planie zapisano natomiast nadbudowę nad całym budynkiem. Sprzeciwiamy się takiej realizacji. Wysokość synagogi Gminy Braci uwzględniała zasadę dobrego sąsiedztwa z najstarszym poznańskim kościołem. Planowana nadbudowa naruszy te relacje.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych dla poszczególnych inwestycji. Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp.

11) uwaga dotyczy: Budowa nowych obiektów:

a/ rozbudowa Archiwum Państwowego (2.4U) przy 23 Lutego 41/43 - rozumiemy potrzebę budowy magazynu na akta, jednak ze względu na usytuowanie unikatowej Baszty Artyleryjskiej (2.1ZP), optymalny byłby niski budynek z podziemiem, ewentualnie pozyskanie pomieszczeń magazynowych w wystawionym obecnie na sprzedaż budynku Naczelnej Dyrekcji Poczty Głównej (9.1.MW/U) stojący na narożniku ul. 23 Lutego 26/Marcinkowskiego 4.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry nawiązują do ustaleń zawartych w obecnie obowiązującym planie. Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie kształcie nie wpłynie negatywnie na odbiór przestrzeni i widok na usytuowaną w pobliżu Basztę Artyleryjską.

12) uwaga dotyczy: b/ nowy dom Szewska 13/Stawna 9 (6.1MW/U) - powinien nawiązywać gabarytami i formą do stojącej tu do 1974 klasycystycznej kamienicy z 1803, wyższy budynek zasłoni zachodnią elewację pozostałości Arsenału przy Stawnej 9.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej u zbiegu ul. Szewskiej i Stawnej tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału.

13) uwaga dotyczy: c/ dwa nowe budynki przy ul. Szewskiej 7 (5.3MW/U) i 8 (5.2MW/U) w miejsce 1-kondygnacyjnej zabudowy oficynowej. Muszą być przeprowadzone - badania archeologiczne na całej działce, to teren d. Osady św.

Gotarda, u styku działek od średniowiecza do 1803 biegła ul. Drewniana. Od pld. budynek nr 7 sąsiaduje z odbudowanym w 1979-89 domami kahału i rabinatu (Szewska 5/6).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

14) uwaga dotyczy: Budynek opuszczony, wymagający remontu zastępczego

- przy Żydowskiej 19, (4.1MW/U) stoi dom, XV, 2 poł. XIX, nr rej. A 145 z 1966.04.25 - jest to ostatni dom z terenu getta, uwidoczniiony na fotografiach z k. XIX w., osłaniał zespół starych synagog (patrz fot. niżej), od lat opuszczony, wymaga remontu interwencyjnego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

15) uwaga dotyczy: Otwarcia i osie widokowe

Oprócz otwarć widokowych ze Starego Rynku i pl. Kolegiackiego, oraz osi widokowej z ul. Klasztornej na wieżę zespołu pojezuickiego, proponujemy, aby uwzględnić i chronić osie widokowe

1/ na Zamek Królewski:

- od strony północnej z pl. Wielkopolskiego/Działowej
- z od wschodu w długiej perspektywie z ul. Wielkiej - [a także poza granicami mpzp ze Śródky - Ostrowa Tumskiego - Mostu Chrobrego - Chwaliszewa]
- od zachodu z al. Marcinkowskiego (między budynkiem telekomunikacji i skrzydłem MN)
- od południa z Paderewskiego i Ludgardy
- od strony wsch. z ul. Zamkowej, niezwykle malownicza ekspozycja całej bryły zamku
- od pld.-zachodu z pl. Wolności [poza granicami mpzp]

2/ na ratusz

- z Góry Przemysła
- od Garbary/Estkowskiego,
- od Chwaliszewa / Wielkiej

3/ klasztor i kościół poddominikański (ob. jezuitów)

- z Garbary/Estkowskiego
- Małe Garbary i Garbary

4/ kościół Franciszkanów na Górze Przemysła

- z ul. Paderewskiego/Ludgardy
- od ul. Woźnej - Garbary [styku z Mostową poza mpzp]

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na zapisy projektu planu, które ustalają część z wymienionych osi widokowych. Dodatkowo uzupełniono projekt planu o otwarcie widokowe na Zamek Królewski od strony północnej placu Wielkopolskiego oraz oś widokową w ul. Ludgardy.

16) uwaga dotyczy: Rzeźby wolnostojące i na budynkach

Na rysunku planu 1a brak koziołków przed probostwem farnym (39.1ZP)

Na rysunku planu 1b brak-

- MB z Dzieciątkiem na kamienicy St. Rynek 100/ Żydowska (12.1 MW/U),
- Madonny z dzieciątkiem, XV w., na kościele Najśw. Krwi Pana Jezusa (13.1 U) przy ul. Żydowskiej
- św. Stanisława bpa, z 1603, na domu (37.2MW/U) przy Świętosławskiej 10,
- Marii z dzieciątkiem z XV/XVI w., na pałacu Górków (31.1U) Wodnej 27/Klasztornej,
- Jana Baptysty Quadro na kamienicy St. Rynek 81.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na uzupełnienie załącznika 1a projektu planu o część ze wskazanych rzeźb.

17) uwaga dotyczy: Historyczne figury na kamienicach - proponowane do odtworzenia

- Madonna Jeżycka na narożu kamienicy (30.1MW/U) St. Rynek 53/Świętosławska
- Maria z Dzieciątkiem na narożu kamienicy (32.1 MW/U) Kozia /Klasztorna 9.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu dopuszcza lokalizację rzeźb, innych niż ustalonych planem, bez wskazywania ich lokalizacji.

18) uwaga dotyczy: Figury / pomniki wolnostojące i proponowane miejsce ich ekspozycji

a/ króla Przemysła II - w czerwcu 2022 r. został zakończony Konkurs na projekt konnego pomnika i zapadły wstępne uzgodnienia jego lokalizacji - na placu u podnóża pld. stoku Zamku (9.2ZP)

b/ Józefa Strusia - proponujemy placyk (8kp), jaki powstanie przed Przychodnią (34.1U) przy pl. Kolegiackim, po budowie domu (34.1MW/U) przy Wodnej 16;

c/ Wacława z Szamotuł - wstępna lokalizacja na placu przed d. kościołem (6.1 UK) dominikanów (ob. jezuitów) przy Szewskiej/Dominikańskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu dopuszcza lokalizację pomników, innych niż ustalonych planem, bez wskazywania ich lokalizacji.

19) uwaga dotyczy: Mury miejskie - propozycja uczytelnienia

1/ Na ścianie szczytowej d. „Hotelu Saskiego” przy Wrocławskiej 25 (42.3MW/U), proponujemy uczytelnić kontynuację murów miejskich, zwłaszcza że w mpzp zaprojektowano ścieżkę spacerową wzdłuż murów wzniesionych w czasie rozbudowy kolegium jezuitów (42.1ZP)

2/ nowy budynek pl. Kolegiacki/Wodna 13 (34.1MW/U) ma stanąć w miejscu d. domu Hartwiga - na jego elewacji warto cegłą uwidocznić zasięg Bramy Wodnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich oraz dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów.

20) uwaga dotyczy: Oświetlenie, nawierzchnia ulic i chodników

- na terenie śródmiejskim stosować tylko wiszące lub stojące lampy archaizowane, które w latach 90. XX w. przywrócił ówczesny Miejski Konserwator Zabytków Witold Gałka;

- poszczególne budynki oświetlać na podstawie wytycznych specjalistów (np. koziółki przed probostwem farnym obecnie są źle oświetlone, czy Hotel „Bazar” od ul. Paderewskiego);

- zachować stary bruk, granitowe krawężniki, płyty, na placach i ulicach staromiejskich, unikać nowej kostki granitowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Częściowo kwestie nieregulowane planem. Zagadnienia dotyczące nawierzchni określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu.

6. Zgłaszający uwagi: DS NEW VENTURE sp. z o.o. sp. k.

- 1) **uwaga dotyczy:** Dla obszaru działki nr 70 ark. 27, z budynkami o adresie ul. Podgórna 11 i 13, oznaczonego na planie nr 35.2MW/U:

3. Wnioskujemy o dopuszczenie na terenie odtworzenia dominanty o wysokości nie większej niż 40 metrów, analogicznie jak dla terenu 6.1UK.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie dominanty o wysokości nie większej niż 40 m mogłoby negatywnie wpłynąć na spójność układu urbanistycznego, a co za tym idzie odbiór tej przestrzeni. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach.

7. Zgłaszający uwagi: Business Apart Andrzej Durkiewicz

1) uwaga dotyczy: Dla obszaru zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 23/3, obręb 51, arkusz 27, ul. podgórna 5a – oznaczenie w planie 35.3 MW/U.

1. Wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków dla terenu 35.3 MW/U do rzędnej bezwzględnej 92,5 m n.p.m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, polegająca na zwiększeniu ustalenia dla przedmiotowego terenu wysokość budynku nie większej niż 25,0 m oraz wysokości w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większej niż 25,0 m. Z uwagi na istniejącą tkankę urbanistyczną i usytuowanie nieruchomości w obniżeniu terenu odstąpiono od wskazania w ustaleniach wysokości bezwzględnej.

2) uwaga dotyczy: 2. Wnioskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodniej części terenu 35.3 MW/U na granicę obszaru wskazanego do zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu uwzględniono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej w formie przedłużenia ulicy Koziej.

3) uwaga dotyczy: 3. Wnioskujemy o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy zwartej na terenach 35.1 MW/U i 35.3 MW/U, zgodnej z definicją §2, 13) umożliwiając utworzenie wspólnej pierzei zabudowy na terenach 35.1 MW/U i 35.3 MW/U wzdłuż ul. Koziej, w przypadku porozumienia pomiędzy właścicielami działek.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu nie zakazuje lokalizacji zabudowy zwartej na terenach 35.1MW/U i 35.3MW/U, dopuszcza natomiast sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pozostawiając tym samym decyzję o możliwej formie zabudowy na tych terenach do rozstrzygnięcia na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania obszaru i projektu budowlanego.

- 4) **uwaga dotyczy:** 4. Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji dominanty w formie p. wieżyczki, w południowo – zachodnim narożniku terenu 35.3 MW/U o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 40 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie dominanty o wysokości nie większej niż 40 m mogłoby negatywnie wpłynąć na spójność układu urbanistycznego, a co za tym idzie odbiór tej przestrzeni. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach.

- 5) **uwaga dotyczy:** 5. Wnioskujemy o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu 35.3 MW/U do 100%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

8. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1) **uwaga dotyczy:** 1. Osiedle Gotarda.

Proponuję odbudowę budynku klasztornego w celu odzyskania wirydarza i przywrócenie historycznych stosunków przestrzennych. Powyższa propozycja wyklucza jakąkolwiek nowoprojektowaną zabudowę w tym miejscu mocno ograniczającą bezcenny widok na starówkę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 2) **uwaga dotyczy:** 2. Pływalnia miejska przy ul. Wronieckiej od 1940 r.

Gdyby budynek miał pozostać jako dom modlitwy to należy go pozostawić a w każdym innym przypadku proponuję go rozebrać, aby nie dominował nad historyczną zabudową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Istniejąca na tym terenie zabudowa nie pełni funkcji sakralnych. Rozbiórka istniejącej na tym obszarze zabudowy jest niemożliwa z uwagi na wpisanie budynku do gminnej ewidencji zabytków i stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3) uwaga dotyczy: 3. Mury miejskie.

W nowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu należy za wszelką cenę chronić zachowaną tkankę murów i w związku z niezbędnymi rozbiórkami budynków, przywracać ich historyczną zabudowę /np. przy ul. Wronieckiej/.

Proponuję nie zakrywać tej przestrzeni pięciokondygnacyjową bryłą hotelu Puro. Ponadto rezygnacja z bud. hotelu umożliwi dwa założone cele:

- umożliwi poszerzenie zieleni między ul. Solną a historyczną tkanką miejską,
- nie zwiększy na tym obszarze ruchu samochodowego w tym autokarów turystycznych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Projekt planu nie może nakazywać rozbiórki budynków w celu realizacji rekonstrukcji murów miejskich. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest natomiast w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

4) uwaga dotyczy: 4. Otoczenie Zamku Królewskiego.

Wniosuję, aby wykreślić z p.z.p. budowę obu nowych budynków i rozebrać istniejący pod nr 36 ul. 23 lutego. Pozwoli to otworzyć widok na zabudowę zamku i tzw. „kuchnię królewską”.

Ponadto umożliwi to wykonanie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku ul. Ludgardy i pozwoli dojść zielonym pasem do muzeum przy Al. Marcinkowskiego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia

dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Projekt planu ustala ponadto lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu oraz dopuszcza ich lokalizację na pozostałym obszarze. Wykonanie ciągu pieszego jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanych korekt.

5) uwaga dotyczy: 5. Ulica Kozia.

Uważam, że nowa zabudowa w starej substancji jest niewskazana, tym bardziej że w najbliższym otoczeniu występuje deficyt zieleni. Proponuję na wymienionym terenie zlokalizować skwer z obfitą zielenią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia MW/U możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym skwerów. Dopuszczenie zabudowy w granicach przedmiotowego obszaru umożliwi realizację spójnego założenia urbanistycznego i stanowić będzie dopełnienie kwartału.

6) uwaga dotyczy: 7. Plac Kolegiacki.

- na placu należy przywrócić historyczną nawierzchnię /granitową kostkę brukową/ średnią zielen z bujną cieniodajną koroną,
- pokazać na bruku zarys kolegiaty,
- usunąć metalowy pionowy akcent,
- przywrócić mur miejski po wschodniej stronie placu i odbudować zielen pomiędzy ul. Wodną a przychodnią zdrowia.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla poszczególnych inwestycji. Zagadnienia dotyczące nawierzchni określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu. Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Pozostałe kwestie są nieregulowane planem.

7) uwaga dotyczy: Odnosząc się do projektu Starego Rynku uważam, że zabudowa śródmiejska powinna zostać przywrócona do kształtu sukiennic wg pierwotnego projektu Zbigniewa Zielińskiego z 1948/49 r.

Ponadto należy utrzymać ciąg pieszy pomiędzy odbudowanymi sukiennicami, który obecnie łączy osiowo ul. Wrocławską z Wroniecką.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania istniejącego ciągu pieszego. Projekt planu wskazuje na obszarze rynku tereny przeznaczone pod zabudowę. Ustalenia planu nie mogą narzucać realizacji konkretnych rozwiązań projektowych.

9. Zgłaszający uwagę: AP Marchewka Investment Spółka Jawna i Investment - Zandar Kowalczykowski Spółka Komandytowa reprezentowane przez pełnomocnika - osobę fizyczną

1) uwaga dotyczy: Wnoszę o uwzględnienie następującej uwagi dotyczącej planowanej inwestycji przy ul. Koziej 10 w Poznaniu.

Zwracamy się z prośbą o ponowne przeanalizowanie ciągłości przebiegu ulicy Koziej od ul. Szkolnej do ulicy Podgórznej i ujednolicenie obszarów zaznaczonych w projekcie planu symbolem 51KD-D, 3kx oraz 44KD-D.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na zapis w projekcie planu ustalający dostęp do dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, w tym położonych poza granicą planu.

10. Zgłaszający uwagi: Campione Investment 2 Sp. z o.o. Sk. K.

1) uwaga dotyczy: Wnosimy o zapisy:

2. dopuszczające zabudowę stanowiącą niezbędne zaplecze techniczne parkingu podziemnego (windy, klatki schodowe, wyrzutnie, czerpnie) na terenie 3.2ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie dopuszczenia na terenie 3ZP lokalizacji obiektów związanych z garażami podziemnymi, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy.

2) uwaga dotyczy: 4. dopuszczające budowę kondygnacji podziemnych (podziemnej hali garażowej) na terenie KD-L (rejon parkingu pod plantami miejskimi).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie wprowadzenia dopuszczenia na terenie KD-L lokalizacji garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych. Dopuszczenie wymaga uwzględnienia ograniczeń dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

- 3) **uwaga dotyczy:** 5. dopuszczające budowę kondygnacji podziemnych (podziemnej hali garażowej) na terenie KD-L (fragment działki na terenie Inwestora).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie wprowadzenia dopuszczenia na terenie KD-L lokalizacji garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych. Dopuszczenie wymaga uwzględnienia ograniczeń dla dróg publicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

- 4) **uwaga dotyczy:** 6. dopuszczające dojazd oraz wyjazd samochodów do wind obsługujących podziemną halę garażową na terenie 3.2ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dojazdy i wyjazdy z podziemnej hali garażowej powinny znajdować się poza terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 3ZP z uwagi na kolizję z zasadniczą funkcją terenu.

11. Zgłaszający uwagi: Demiurg Project S.A. Business Apart Andrzej Durkiewicz reprezentowane przez pełnomocnika - osobę fizyczną

- 1) **uwaga dotyczy:** Dla obszaru zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 23/3, obręb 51, arkusz 27, ul. Podgórna 5a – oznaczenie w planie 35.3 MW/U.

1. Wnioskujemy i zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków dla terenu 35.3 MW/U do rzędnej bezwzględnej 92,5 m n.p.m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, polegająca na zwiększeniu ustalenia dla przedmiotowego terenu wysokość budynku nie większej niż 25,0 m oraz wysokości w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większej niż 25,0 m. Z uwagi na istniejącą tkankę urbanistyczną i usytuowanie nieruchomości w obniżeniu terenu odstąpiono od wskazania w ustaleniach wysokości bezwzględnej.

- 2) **uwaga dotyczy:** 2. Wnioskujemy o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zachodniej części terenu 35.3MW/U na granicę obszaru wskazanego do zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu uwzględniono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej w formie przedłużenia ulicy Koziej.

- 3) **uwaga dotyczy:** 3. Wnioskujemy o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy zwartej na terenach 35.1 MW/U i 35.3 MW/U, zgodnej z definicją z §2, 13) umożliwiając utworzenie wspólnej pierzei zabudowy na terenach 35.1 MW/U i 35.3 MW/U wzdłuż ul. Koziej, w przypadku porozumienia pomiędzy właścicielami działek.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu nie zakazuje lokalizacji zabudowy zwartej na terenach 35.1MW/U i 35.3MW/U, dopuszcza natomiast sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pozostawiając tym samym decyzję o możliwej formie zabudowy na tych terenach do rozstrzygnięcia na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania obszaru i projektu budowlanego.

- 4) **uwaga dotyczy:** 4. Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji dominanty w formie p. wieżyczki, w południowo – zachodnim narożniku terenu 35.3 MW/U o maksymalnej dopuszczalnej wysokości do 40 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie dominanty o wysokości nie większej niż 40 m mogłoby negatywnie wpłynąć na spójność układu urbanistycznego, a co za tym idzie odbiór tej przestrzeni. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach.

- 5) **uwaga dotyczy:** 5. Wnioskujemy o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu 35.3 MW/U do 100%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

12. Zgłaszający uwagi: Muzeum Narodowe w Poznaniu

- 1) **uwaga dotyczy:** 1. Pozostawienie jako zieleni fragmentu działki nr 4 ark. 18, obręb Poznań, terenu oznaczonego na planie jako 9.2MW/U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 2) **uwaga dotyczy:** 2. Wyznaczenie dodatkowego nowego ciągu pieszego u podstawy Wzgórza Przemysła z ulicy 23 Lutego w kierunku obecnego parkingu wewnętrznego MNP, do realizacji w przyszłości, zgodnie z Załącznikiem 1.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu oraz dopuszcza ich lokalizację na pozostałym obszarze. Zgodnie z powyższym istnieje możliwość realizacji wnioskowanego ciągu bez konieczności wskazywania jego konkretnego przebiegu w projekcie.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna reprezentowana przez pełnomocnika – adw. Tomasza Guzka Guzek, Szwanenfeld, Szczepański i Partnerzy, Adwokacka Spółka Partnerska

- 1) **uwaga dotyczy:** Z uwagi na skonstruowane zarzuty, wnoszę o:

Zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu poprzez zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 18 stanowiącej własność wnioskodawczynie z działki o przeznaczeniu częściowo usługowym oraz częściowo terenów zieleni urządzonej na działkę w całości o przeznaczeniu usługowym lub mieszkalnym, a więc przeznaczeniu zgodnym ze Studium.

Wnioskodawczynie wnosi o zmianę Projektu MPZP w zakresie działki 18 poprzez przyjęcie dla wskazanego terenu przeznaczenia zabudowy mieszkalnej/usługowej, tj. przeznaczenia zgodnego ze Studium

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta. Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne

z obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: Z uwagi na skonstruowane zarzuty, wnoszę o:

Zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu poprzez zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 18 stanowiącej własność wnioskodawczyni z działki o przeznaczeniu częściowo usługowym oraz częściowo terenów zieleni urządzonej na działkę w całości o przeznaczeniu usługowym lub mieszkalnym, a więc przeznaczeniu zgodnym ze Studium.

Wnioskodawczyni wnosi o zmianę Projektu MPZP w zakresie działki 18 poprzez przyjęcie dla wskazanego terenu przeznaczenia zabudowy mieszkalnej/usługowej, tj. przeznaczenia zgodnego ze Studium

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta. Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

15. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: 2) Wnosimy o dodanie kolejnego zapisu do § 9 pkt 58, dającego możliwość odsunięcia zabudowy nad ciągiem pieszym oznaczonym w załączniku graficznym planu 1a, o więcej niż 10%, a nie większej niż 15% szerokości elewacji.

Zapis może być sformułowany w następujący sposób:

„§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

58) dla terenu 34.1MW/U: (...)

e) dopuszczenie wycofania o więcej niż 10% szerokości elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy (...)”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w części, skorygowano zapis, dopuszczając częściowe wycofanie elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy.

2) uwaga dotyczy: Wnosimy również o korektę zapisów projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu dla terenu 8kp:

1) Dopuszczenie na terenie 8kp lokalizacji parkingu podziemnego, w związku z tym o korektę zapisu:

„§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: placów miejskich, komunikacji oraz zieleni urządzonej, z wyjątkiem istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie 2.1ZP oraz budynków dopuszczonych planem; (...)”

Zapis może być sformułowany w następujący sposób:

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

1) zakaz lokalizacji budynków, na terenach: placów miejskich, komunikacji oraz zieleni urządzonej, z wyjątkiem istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie 2.1ZP, parkingu podziemnego na terenie 8KP oraz budynków dopuszczonych planem; (...)”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie wprowadzenia dopuszczenia lokalizacji garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych na terenie 8kp.

16. Zgłaszający uwagi: Rada Osiedla Stare Miasto

1) uwaga dotyczy: 1. Należy wprowadzić do słowniczka w §2 definicję „wysokości zabudowy”, która zastąpi określone we wszystkich paragrafach dotyczących poszczególnych terenów „wysokości budynku”. Definicję należy sformułować w sposób, który ograniczy możliwość realizacji elementów infrastruktury technicznej, balustrad, maszynowni, elementów czy urządzeń w granicach określonej dla poszczególnych terenów wysokości;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu zastosowanie ma definicja wysokości budynku określona w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Projekt planu nie definiuje odrębnej definicji, w związku z zastosowanymi zapisami ograniczającymi lokalizację urządzeń technicznych.

- 2) uwaga dotyczy:** 2. Należy minimalizować dogęszczanie kwartałów zabudowy na terenie objętym projektem planu oraz dążyć do maksymalizacji powierzchni biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ogrodów wertykalnych, ścian i dachów zielonych. Dogęszczenie zabudowy obniży komfort przebywania i użytkowania istniejących już nieruchomości. Należy zwiększyć na wszystkich możliwych terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalną powierzchnię biologicznie czynną do poziomu nie mniejszego niż 5%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu, tam, gdzie było to możliwe, określa wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, ograniczając tym samym powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę. Projekt planu dopuszcza kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków. W celu zwiększenia terenów zieleni w śródmieściu wyznaczone zostały także strefy zieleni, strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych, tereny zieleni urządzonej, a także wskazana została orientacyjna lokalizacja drzew.

- 3) uwaga dotyczy:** 3. Na terenach 35.1MW/U oraz 35.2MW/U należy ograniczyć maksymalną wysokość nie większą niż 22m, łącznie ze strefą zmiany wysokości.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmniejszenie wysokości budynku może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 4) uwaga dotyczy:** 4. Należy wskazać konkretną lokalizację akcentu architektonicznego na terenie 35.1MW/U na skrzyżowaniu ul. Szkolnej i Podgórznej oraz na 25.1MW/U na skrzyżowaniu z ul. Wodnej i ul. Garbary wyższych niż maksymalna określona wysokość, w celu odtworzenia historycznej formy zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach, pozostawiając tym samym decyzję o miejscu ich sytuowania, przyjętej formie i wysokości do rozstrzygnięcia na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania obszaru i projektu budowlanego. Z uwagi na liczne nawarstwienia konserwatorskie projekt ten wymagać będzie zaopiniowania przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, w związku z czym jego realizacja nie powinna zakłócać historycznej tkanki urbanistycznej.

- 5) uwaga dotyczy:** 5. Należy wprowadzić obowiązek zapewnienia normatywu parkingowego na poziomie nie mniejszym niż 0,5 miejsca na mieszkanie dla nowych i rozbudowywanych budynków na obszarze objętym projektem planu miejscowego w tym. m.in. terenów 5.1MW/U, 6.1 MW/U, 6.3 MW/U, 35.1MW/U, 26.5MW/U, 34.1 MW/U, 35.3MW/U oraz dla budynku synagogi, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych poza nieruchomością.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan dopuszcza lokalizację stanowisk postojowych i wymaga lokalizacji stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalenie w projekcie planu normatywu parkingowego oznaczałoby w większości przypadków realizację podziemnych kondygnacji parkingowych, na działkach budowlanych, które nie posiadają stosownych rezerw. Plan nie może zakładać realizacji zaplecza parkingowego poza obszarem planu ani przenosić tego obowiązku na sąsiednie nieruchomości. Lokalizacja dodatkowych parkingów dla indywidualnych użytkowników powodowałaby dodatkowy ruch samochodowy, w przestrzeni, gdzie zastosowano regulacje preferujące pieszych, rowerzystów oraz efektywne wykorzystywanie komunikacji zbiorowej.

- 6) uwaga dotyczy:** 6. Z tego względu w ocenie Komisji dla terenu 3.1ZP oraz 1kxr, należy wprowadzić zapisy umożliwiające nie tylko odwzorowanie w poziomie chodnika przebiegu murów. Powinny umożliwić realizację większego zakresu, uwzględniającego m.in. realizację kondygnacji podziemnej, wyeksponowanie zachowanych reliktyw, wyniesienie części obrysu murów ponad poziom terenu. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powinny być na tyle elastyczne by umożliwić ewentualną realizację różnych koncepcji związanych z Bramą Wroniecką, która mogłaby stać się uzupełnieniem istniejącego, zachowanego przebiegu murów oraz całej idei plant.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Relikty Bramy Wronieckiej mogą być więc wyeksponowane i zrealizowane w ramach przedmiotowych terenów.

- 7) uwaga dotyczy:** 7. Na terenie 2.4U należy wprowadzić strefy zieleni na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 2.1ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia U możliwa jest realizacja różnych form zieleni. Nie ma więc konieczności wyznaczania na przedmiotowym terenie dodatkowych stref zieleni.

- 8) **uwaga dotyczy:** 8. Należy uzupełnić zapisy dla terenu 9.1ZP poprzez wprowadzenie w części graficznej orientacyjnej lokalizacji istniejących drzew, co zgodnie z §5 pkt 4 lit a zapewni ich ochronę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie wskazuje na załączniku graficznym drzew do ochrony na terenach ZP. Jego zapisy ustalają, jednakże zachowanie istniejących drzew na terenach ZP, a w przypadku zagrożenia dla pozostałości średniowiecznych murów miejskich wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń.

- 9) **uwaga dotyczy:** 9. Należy wprowadzić w załączniku graficznym dodatkowe ciągi pieszy przez tereny dawnego zespołu szpitalnego na obszarze 35.1 MW/U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu oraz dopuszcza ich lokalizację na pozostałym obszarze. Wykonanie ciągów pieszych na tym terenie jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 10) **uwaga dotyczy:** 10. Na terenach obejmujących Górę Przemysła należy wprowadzić zapisy umożliwiające zabezpieczenie lub modernizację, rozbudowę i udostępnienie podziemnych tuneli i schronów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu umożliwia modernizację istniejącej zabudowy, zgodnie z przyjętymi dla tych terenów ustaleniami. Pozostałe kwestie są nieregulowane planem.

- 11) **uwaga dotyczy:** 11. Konieczne jest szczegółowe przeanalizowanie propozycji rozwiązań dla terenu placu Wielkopolskiego 2kp. Aktualnie zagospodarowanie zielenią od strony ul. 23 lutego w połączeniu z istniejącymi w tym miejscu pawilonami buduje stosunkowo pozytywny odbiór. Z kolei przestrzeń na terenie oznaczonym na planie 3kp jest zupełnie niewykorzystana. W ocenie Komisji warto rozważyć dopuszczenie realizacji stałych pawilonów handlowych poprzez jasne zdefiniowanie pawilonów sprzedaży ulicznej w słowniczku pojęć, a także uzupełnienie zieleni wysokiej na terenie placu. Należy zwiększyć do 10% minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dla terenu 3kp wskazuje orientacyjną lokalizację drzew, dla których ustala się ich zachowanie. Pozostałe elementy, ze względu na stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków, charakter otoczenia oraz ewentualną korektę układu komunikacyjnego nie zostały uwzględnione. Projekt planu dla terenu 3kp ustala udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu. Pozostałe kwestie są nieregulowane planem.

- 12) uwaga dotyczy:** 12. Na terenie 35.2MW/U należy wprowadzić dodatkowe zapisy służące ochronie pozostałości baszty oraz ewentualnego ich wyeksponowania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Pozostałości baszty mogą być więc wyeksponowane i zrealizowane w ramach przedmiotowych terenów. Ponadto wskazany na rysunku przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowym odcinku terenu 35.2MW/U ma na celu ochronę pozostałości baszty.

17. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1) uwaga dotyczy:** Dotyczy terenu oznaczonego symbolem 37.1 MW/U

Wnosimy o wykreślenie – niewprowadzanie zapisu jako parametru określającego nowoprojektowaną zabudowę: „liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Z uwagi na stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków nie wprowadzono korekt we wnioskowanym zakresie.

18. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz

z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10) **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego

zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18) uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

20. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz

poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie

projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

21. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące

architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U

z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

22. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz

z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice

układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

28. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

29. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

30. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

31. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

32. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

23. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

17. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

18. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej.

Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).
- rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- uzasadnienie:** Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.
- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).
- rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- uzasadnienie:** Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.
- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.
- rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- uzasadnienie:** Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.
- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.
- rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona
- uzasadnienie:** Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.
- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

24. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

10. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego

zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

18. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

21. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie

„strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdy skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

25. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz

z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Koźia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyci dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Koźia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

10. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz

wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów

na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

25. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

26. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

27. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

28. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

26. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

3. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej

zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

21. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów

w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

27. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz

wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez

Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie

wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru,

racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-

rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdy skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację

ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest

w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów

w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

28. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Koźia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz

skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U

z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany

w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-

rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

29. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz

z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Koźia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz

wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroce: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

16. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

17. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

18. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem

elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdy skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew

w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

30. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia

jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

17. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

18. uwaga dotyczy: Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej.

Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

24. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

25. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

26. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

27. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

28. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

31. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

10. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego

zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie

„strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

32. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz

z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

8. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Koźia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyci dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

9. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Koźia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

10. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz

wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów

na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

25. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

26. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

27. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

28. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych

obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

33. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

3. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

7. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej

zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyć dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalono w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. uwaga dotyczy: Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

20. uwaga dotyczy: • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

21. uwaga dotyczy: • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów

w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdy skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu

pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

34. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary/Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz

wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 61, 69/2, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.1MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 92, ul. Stawna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (6.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 71, 72, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (5.2MW/U, 5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 100, 103, 104, ul. Szewska: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (15.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 16/8, 34/10, 32, ul. Wodna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry i wyznaczenie na narożniku skrzyżowania ulicy Wodnej z wjazdem na plac Kolegiacki „strefy wyższej zabudowy” dopuszczającej zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m (34.1MW/U). Wprowadzenie maksymalnej powierzchni przeszklonej dla elewacji na poziomie 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez

Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 8. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 16, działka 3, 4, ul. Kozia/Klasztorna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry, zapisy nakazujące architekturę w stylu historycznym - wymóg ceramicznych poszyc dachowych i nakaz skośnych dachów, maksymalna przeszklona powierzchnia elewacji równa 15%, zakaz stosowania szkła refleksyjnego, wymóg używania wyłącznie tynku w elewacjach (z wyłączeniem parteru), nakaz stosowania opasek wokół okien na elewacjach, zakaz umieszczania balkonów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 9. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 24/1, 24/2, 26/1, 26/2, ul. Kozia: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (29.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 3, 4, 5, ul. Podgórna: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (41.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 11. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 17, działka 66/7, Stary Rynek: wprowadzenie drzew w formie jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W ramach wskazanego w projekcie planu przeznaczenia możliwa jest realizacja różnych form zieleni, w tym drzew. Ze względu na realizowany obecnie projekt zagospodarowania płyty rynku, a także istniejące na tym obszarze nawarstwienia historyczne, czy uwarunkowania infrastrukturalne w projekcie nie

wprowadzono nakazu realizacji jednej linii zadrzewień wzdłuż wszystkich pierzei rynku.

- 12. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 13. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika” z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 14. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 42/8, 42/7, 42/6, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, ulica Murna/Kozia/Sieroca: całkowita zabudowa terenu wedle parametrów obszaru 27.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP z obowiązującymi liniami zabudowy ustanowionymi przy ulicach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla tego obszaru ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony tego obszaru,

racjonalnych możliwości jego zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 15. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/5, 23/8, ul. Podgórna/Kozia: wprowadzenie zabudowy z parametrami analogicznymi, jak dla terenu 35.1 MW/U z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulic Podgórnej i Koziej oraz ochroną drzewostanu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 16. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu nie ustala miejsc sytuowania wejść do poszczególnych nieruchomości.

- 17. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 31, 33, ulica Szkolna: lokalizacja przejścia bramowego o wysokości co najmniej 3 metry w osi ulicy Gołębiej i Jaskółczej oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Gołębią, Jaskółczą z ul. Kozią.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt dopuszcza lokalizację ciągów na obszarze planu. Wykonanie ciągów pieszych jest więc możliwe do realizacji przy obecnie istniejących zapisach projektu.

- 18. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 29, działka 30, ul. Wszystkich Świętych: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry (43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 19. uwaga dotyczy:** Uwagi odnośnie do dróg:

- Obszar KD-L, ulica: Wolnica/Małe Garbary: obniżenie klasy do klasy drogi dojazdowej oraz nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch i nakaz szerokości pasa ruchu 2,25 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Docelowa klasa drogi wynika z funkcji dla transportu zbiorowego. Szerokości pasów ruchu wynikają z przepisów odrębnych. Plan dopuszcza zmiany w szerokości jezdni z uwagi na m.in. uspokojenie ruchu. Decyzja o rozwiązaniach z zakresu uspokojenia ruchu pozostaje, jednakże w gestii zarządcy drogi.

- 20. uwaga dotyczy:** • Obszar 1KD-Z, 2KD-Z, ulica Garbary: obniżenie klasy ze zbiorczej do klasy lokalnej, zmiana zapisu na „zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej”, nakaz wprowadzenia elementów uspokajających ruch.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania zapisów dotyczących ustalenia na terenie 1KD-Z i 2KD-Z zagospodarowania w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej. Docelowa klasa drogi wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentem obowiązującego Studium.

- 21. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 14, działka 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, ul. 23 Lutego na całej długości, ul. Kramarska od Rynkowej do Wronieckiej: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

- 22. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 1/2, ul. Wroniecka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-

rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 23. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 99, przedłużenie ul. Stawnej: lokalizacja drogi publicznej - przedłużenie terenu 13KD-D oraz nakaz połączenia (skrzyżowanie) z terenem KD-L oraz 1KD-Z.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wprowadzenie zaproponowanego w uwadze rozwiązania umożliwiłoby przejazdu skrótem z pominięciem ul. Solnej - tranzyt przez ulice układu obsługującego. Takie rozwiązanie jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium.

- 24. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 15, działka 59/5, ul. Żydowska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 25. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 92, ul. Wielka na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu.

- 26. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 108/2, 127/3, 65, ul. Woźna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację

ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 27. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 16/17, działka 126, 127/5, 34/3, ul. Wodna na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 28. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 31/2, ul. Wrocławska na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 29. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 17, działka 1/5, 1/7, 1/8, ul. Szkolna na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest

w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 30. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 18, działka 20, ul. Rynkowa na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 31. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

- 32. uwaga dotyczy:** • Obręb 51, arkusz 27, działka 68/1, 68/2, ul. Franciszkańska na całej długości: wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych” i zakazu lokalizacji naziemnych miejsc postojowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji. Ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów

w pasach drogowych jest kwestią poza planistyczną i należy do bieżącego zarządzania pasem drogowym.

35. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Zwracam się z prośbą o korektę zapisu paragrafu § 4 pkt 1) lit. a, tiret drugie.

Zwracam się z prośbą o dopuszczenie zwiększenia sumy długości wykuszy i balkonów do maks. 60% szerokości elewacji budynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniające stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Mając powyższe na uwadze proszę o stosowną korektę zapisu paragrafu § 4 pkt 1) lit. a, tiret drugie, w projekcie planu i dopuszczenie wysunięcia o maks. 1,2 m przed linię zabudowy balkonów lub wykuszy, znajdujących się powyżej kondygnacji parteru, przy czym suma ich długości nie może przekraczać 70% szerokości elewacji frontowej działki nr 30, ark. 29, obręb Poznań.

(teren oznaczony w projekcie planu symbolem 43.1 MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniające stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 3. uwaga dotyczy:** 2. Zwracam się z prośbą o stosowną korektę zapisu § 18 pkt 11) projektu planu bądź o wskazanie wprost, że zapis ten nie dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 43.1MW/U.

Proszę zatem o zapis w planie miejscowym wskazujący wprost, że na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 43.1MW/U nie jest wymagane zapewnienie stanowisk postojowych, w tym nie jest wymagane zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ewentualnie, w razie braku akceptacji powyższego, to proszę o korektę zapisu § 18 pkt 11) projektu planu i wskazanie, że nakaz tyczy się terenu działki budowlanej: nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej o powierzchni powyżej 500 m² nie mniej niż 1 stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian we wnioskowanym zakresie. Projekt planu nie ustala a dopuszcza lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w obszarze objętym planem. Dopuszcza także rezygnację z nakazu zapewnienia stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową dla działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają.

- 4. uwaga dotyczy:** 3.2 Proszę o korektę zapisu § 9 pkt 80) lit. d, dotyczącego wysokości budynku i dopuszczenie zwiększenia tego parametru do maks. 22 m (jak ustalona w projekcie wysokość budynku znajdującego się przy ulicy Garbary 37 /narożnik z ul. Wszystkich Świętych).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej wzdłuż ul. Wszystkich Świętych, tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału. Ponadto ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 5. uwaga dotyczy:** 3.3 Jednocześnie proszę o usunięcie zapisu § 9 pkt 80) lit. e, zgodnie z którym:

nakazuje się kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej.

Proszę o usunięcie zapisu § 9 pkt 80) lit. e, lub o jego taką modyfikację, która będzie wskazywała na nakaz kontynuacji wysokości gzymsu do jednego z budynków zlokalizowanych na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na ustalone w projekcie planu zapisy uwzględniające stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

36. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Koziej 8, Szkolnej 3, Wrocławskiej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer geodezyjny 21/1

i 21/2, arkusz mapy 17, obręb Poznań. (przeznaczenie w projekcie planu 36.1MW/U i 36.3MW/U).

2. Prośba o uściślenie paragrafu 4 pkt 9 projektu planu i wskazanie, że:

„dla terenu 36.1MW/U i dla terenu 36.3MW/U dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, a w przypadku takich elementów budynku jak ściany lukarny zwróconej w stronę granicy działki budowlanej, a także okapy lub gzymsy lukarn, lukarny z balkonem/tarasem, lukarny, balkony, tarasy dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m lub mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono korekt w projekcie planu. §12, ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) umożliwia sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Projekt planu dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Odległość pozostałych elementów budynku takich jak np. taras regulują przepisy odrębne.

2. **uwaga dotyczy:** 3. Prośba o korektę zapisu paragrafu 4 pkt 10 projektu planu w następujący sposób:

„w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja, udział powierzchni biologicznie czynnej lub parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, oraz odbudowę albo ich zachowanie bez zmian, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zagadnienia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenów określa art. 35 ustawy 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, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

3. **uwaga dotyczy:** 5.5.1. Zwracam się z prośbą o uzupełnienie zapisu §9 pkt 64) projektu planu, polegającą na dopuszczeniu na terenie 36.1MW/U wycofania części bądź całości ostatniej kondygnacji budynku w stosunku do elewacji frontowej.

5.2. Jako alternatywę, znacznie lepiej wpisującą się w charakter staromiejski, proszę o rozważenie i wprowadzenie zapisu wskazującego na dopuszczenie wycofania części bądź całości ostatnich kondygnacji budynków, niezależnie czy to są nadbudowy czy są to nowe inwestycje – budowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie zmiany z obowiązującej na nieprzekraczalną linię zabudowy. W związku z powyższym projekt planu nie zakazuje realizacji wnioskowanego wycofania względem linii zabudowy.

- 4. uwaga dotyczy:** 6. Zwracam się z prośbą o stosowną korektę zapisu §18 pkt 11) projektu planu.

Proszę zatem, o korektę i wskazanie, że w przypadku docelowego zagospodarowania działek nr 21/1 i 21/2 istnieje możliwość niewyznaczania miejsc parkingowych (w tym również, że nie ma obowiązku wyznaczania stanowiska postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, na ww. działkach - tereny 36.1 MW/U i 36.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian we wnioskowanym zakresie. Projekt planu nie ustala a dopuszcza lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w obszarze objętym planem. Dopuszcza także rezygnację z nakazu zapewnienia stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową dla działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają.

- 5. uwaga dotyczy:** 7. Jednocześnie wskazuje, że w przedstawionym projekcie błędnie używane jest słowo lub (np. dla określenia terenów MW/U - na których dopuszcza się „lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej”. Brak jest wskazania o zabudowie mieszkaniowo-usługowej / mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Proszę zatem aby tereny MW/U określane były jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, że stosownym wyszczególnieniem, że w ramach takich terenów dopuszcza się: lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej albo mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z przyjętą interpretacją spójnika „lub” ustalenie przeznaczenia terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej ma na celu dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej albo usługowej, albo mieszkaniowo-usługowej w dowolnych proporcjach.

37. Zgłaszający uwagę: Orange Polska SA Sprzedaż Nieruchomości reprezentowane przez pełnomocnika - osobę fizyczną

- 1. uwaga dotyczy:** Wnosi o ustalenie w ww. planie dla działek ew. nr: 1/1, 2/2, 3/2 i 11/1 (o łącznej pow. 4050 m²) w obrębie ew. 0051 Poznań, położonych w Poznaniu przy al. Marcinkowskiego 5 wskaźnika wysokości zabudowy: nie mniejszej niż 30m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej u zbiegu ul. 23 Lutego i al. Karola Marcinkowskiego, tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału.

38. Zgłaszający uwagę: Akantus Pracownia Projektowa Elżbieta Buchholz-Walenciak, Danuta Spychała

- 1. uwaga dotyczy:** Wniosek dotyczący terenu oznaczonego symbolem 37.1 MW/U, w projekcie MPZP C2 „Stare Miasto” w Poznaniu.

Wnosimy o niewprowadzanie zapisu jako parametru określającego nowoprojektowaną zabudowę: „liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej”.

Dlatego wnosimy o niewprowadzanie tego zapisu jako parametru określającego nowoprojektowaną zabudowę dla terenu oznaczonego w planie symbolem 37.1 MW/U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na ustalone w projekcie planu zapisy uwzględniające stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

39. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Dane nieruchomości:
pl. Wielkopolski 10/11 oraz pl. Wielkopolski 1-4 Poznań

OBREB 51-POZNAŃ, ARKUSZ 14, DZIAŁKA 22/1

OBREB 51-POZNAŃ, ARKUSZ 14, DZIAŁKA 12/3

Treść uwagi:

1. Dla obszaru oznaczonego na planie jako 2.1 MW/U oraz 1.1MW/U zlokalizowanych w okolicy placu Wielkopolskiego wnioskuję o usunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej po tylnej elewacji budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na zachowanie w przedmiotowych kwartałach czytelnej struktury dziedziców, zieleni oraz intensywności zabudowy.

2. **uwaga dotyczy:** 2. Dla obszaru oznaczonego jako 2kp oraz 3kp tj. obszaru płyty placu Wielkopolskiego pełniącego obecnie funkcję targowiska miejskiego wnioskuję o rezygnację z szczegółowego wyznaczania stref „straganów” oraz „pawilonów” oraz przestrzeni 3kp jako placu miejskiego. Wnoszę o wyznaczenie całej przestrzeni placu jako miejsca o różnych funkcjach bez określania ich konkretnej lokalizacji i wielkości na rysunku planu.

Wnoszę o wyznaczenie całej przestrzeni płyty placu Wielkopolskiego jako miejsca o różnych funkcjach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie, stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków, charakter otoczenia oraz ewentualną korektę układu komunikacyjnego, w związku z czym uwaga nie została uwzględniona.

40. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1. **uwaga dotyczy:** Dane nieruchomości:

ul. Żydowska 15-18, Poznań, działki nr 13/2, 16/2, 17, 18 ark. mapy 15

Uprzejmie proszę o wykreślenie drzewka ozdobnego zlokalizowanego we frontowej części działki od strony ulicy z rysunku planu la jako drzewo do zachowania. Na chwilę obecną co prawda nie ma co do niego konkretnych decyzji, niemniej jednak chcielibyśmy posiadać w zakresie tego elementu jako właściciele pełną swobodę decyzyjną. Dodam, że jest to drzewko ozdobne gatunku lilak pospolity.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie nie wprowadzono zmian z uwagi na stan i gabaryty wskazanego do zachowania drzewa. Stanowi ono największy tego typu obiekt

w granicach projektu planu w związku z czym zasadne jest pozostawienie go jako drzewa wskazanego do zachowania.

41. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Dane nieruchomości: (adres, obręb ewidencyjny, arkusz mapy, numery działek

Poznań, ul. Żydowska 15-18, obręb ewidencyjny Poznań, dz. nr 13/2, 16/2, 17, 18 ark. 15

Treść uwagi:

W zakresie §9 ust. 8 oraz 9

Uwaga: Postuluje się włączenie nieruchomości ul. Żydowska 15-18, obręb ewidencyjny Poznań, dz. nr 13/2, 16/2, 17, 18 ark. 15 do terenu 4.1MW/U:

Uwaga dotyczy: Poznań, ul. Żydowska 15-18, obręb ewidencyjny Poznań, dz. nr 13/2, 16/2, 17, 18 ark. 15

Ze względu na lokalizację uniemożliwiającą inne rozwiązanie i dla czystości kompozycyjnej proponuję, aby w granicach terenu 4.1MW/U znalazła się również kamieniczka pod adresem Żydowska 19.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono korekt w przedmiotowym zakresie z uwagi na charakter i skalę istniejącej na tych terenach zabudowy oraz różnicę przyjętych dla wydzieleń wskaźników, w szczególności wskaźnika powierzchni zabudowy.

- 2. uwaga dotyczy:** Dlatego też w świetle ww. argumentów postuluję i gorąco proszę w imieniu własnym oraz pozostałych współwłaścicieli, aby nieruchomość ta została włączona do terenu 4.1MW/U, dla którego proszę też o skorygowanie zapisów dostosowując je do zastanej sytuacji.

Propozycja zapisów dla terenu 4.1MWIU po włączeniu w niego nieruchomości Żydowska 15-18 brzmi:

dla terenu 4.1MW/U:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej*,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
- e) dach stromy**

f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej***;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Nie wprowadzono korekt w przedmiotowym zakresie z uwagi na charakter i skalę istniejącej na tych terenach zabudowy oraz różnicę przyjętych dla wydzielen wskazań. W projekcie planu, dla terenu 4.2MW/U skorygowano ustalenia dotyczące wysokości budynku. Parametr ten zwiększono z 18,0 m na 22,0 m.

- 3. uwaga dotyczy:** Jesteśmy otwarci także na propozycję innych rozwiązań uwzględniających nasze postulaty w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak chociażby zwiększenie maksymalnej wysokości do 22 m dla terenu 4.2MW/U i pozostawienie w jego obrębie nieruchomości objętej niniejszą uwagą (z prośbą o wpisanie postulowanej minimalnej powierzchni nowo widzialnej działki budowlanej).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w zakresie skorygowania parametru odnoszącego się do wysokości budynku. W projekcie planu nie dokonano zmian w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej. Zmniejszenie parametru do poziomu wskazanego w uwadze umożliwiłoby wielokrotny podział nieruchomości w granicach przedmiotowego terenu.

- 4. uwaga dotyczy:** Dane nieruchomości:

Poznań, ul. Garbary 43 i 45, obręb ewidencyjny Poznań, dz. nr 22/1, 22/2 oraz 29, ark. 16

W zakresie §4 ust. 1 pkt. a

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 1,2 m przez części i elementy budynków, takie jak:
 - okapy lub gzymsy, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,
 - balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, przy czym suma ich długości nie może przekraczać 30% szerokości elewacji budynku,
 - balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, wysunięte nad tereny ZP i kp dla terenów: 9.2MW/U, 34.1MW/U, 2.5U i 42.2U,

- przypory, cokoły, pilastry,

Uwaga: Postuluje się zwiększenie maksymalnej wielkości przekroczenia do 1,5 m.

Uwaga dotyczy: Całego obszaru planu - zapis ogólny.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalony w projekcie planu parametr uwzględnia stanowisko przyjęte przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5. uwaga dotyczy: W zakresie §4 ust. 1 pkt. C

c) wycofanie o nie więcej niż 10% szerokości elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy;

Uwaga: Postuluje się usunięcie tego zapisu, ewentualnie wyłączenie z niego wnioskowanej nieruchomości.

Uwaga dotyczy: ul. Garbary 45.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w części, skorygowano zapis, dopuszczając częściowe wycofanie elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy.

6. uwaga dotyczy: W zakresie § 5 ust. 7

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

7. w przypadku lokalizacji na terenach MW/U, U i UK 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 jest lub będzie zlokalizowana taka 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;

Uwaga: Postuluje się rozważenie zapisu w kontekście obiektów zamieszkania zbiorowego

Uwaga dotyczy: Całego obszaru planu - zapis ogólny.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi.

7. uwaga dotyczy: Pragnę też zwrócić uwagę na bardzo istotną kwestię, która być może jest uregulowana w projekcie planu, a została przeze mnie przeoczona. Obecnie obowiązujący plan miejscowy sugeruje wręcz konieczność harmonizowania i porządkowania struktury zabudowy dając do tego narzędzie m.in. w postaci zapisu:

„Na wskazanym terenie ustala się obowiązek kształtowania zabudowy zwartej; w tym celu, w pasie terenu o szerokości do 15,0 m mierząc od linii zabudowy w głąb działki, budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów; w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora elewacją okienną i jest to budynek chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy i/lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.”

czy też:

„Na wskazanym terenie ustala się obowiązek sytuowania zabudowy w stosunku do bocznych i tylnych granic działki według rozwiązań projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt. 2.1”.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się wprowadzenie na terenie objętym planem miejscowym jako zasady ogólnej zapisu:

„Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w celu harmonizowania a także tworzenia zabudowy zwartej, na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki w stosunku do jej obu boków oraz tylnej granicy”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwzględniono w części, z uwagi na zapis w projekcie planu dopuszczający sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

- 8. uwaga dotyczy:** Dla uniknięcia jakichkolwiek nieporozumień mogących być następstwem występowania w obiegu prawnym kilku równolegle funkcjonujących definicji działki budowlanej, proponuje się wprowadzenie w §2 takiej definicji z jednoznacznym stwierdzeniem, że może ją stanowić jedna działka lub kompleks działek, a w przypadku kompleksu działek parametry i wskaźniki zabudowy bilansuje się łącznie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na występowanie definicji w przepisach odrębnych.

42. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna reprezentowana przez pełnomocnika – r. pr. Tymoteusza Mądrego

- 1. uwaga dotyczy:** W związku z powyższym, Wnioskodawczyni wnosi:

1. o ustalenie na terenie działek nr ew. 64, 65 oraz 66 obręb Poznań, położonych w Projekcie MPZP na obszarze 5.4MW/U obszaru, na którym zostanie zachowany dziedziniec, w celu zachowania obecnego przeznaczenia Nieruchomości oraz układu urbanistycznego.

W związku z powyższym, Wnioskodawczyni wnosi, aby na terenie działek nr 64, 65 oraz 66 ustalono obszar, na którym zostanie zachowany dziedziniec w celu uniemożliwienia zmiany przeznaczenia tego terenu. Należy podkreślić, że na terenie działek nr 64 oraz 65 znajdują się strefy zieleni, które znacznie podnoszą walory widokowe dziedzince. Tym samym, realizacja jakiegokolwiek inwestycji polegającej na wzniesieniu lub rozbudowie obiektu budowlanego na terenie nieruchomości nr 66 w znaczny sposób ograniczy prawo własności przysługującej nie tylko Wnioskodawczyni, ale także właścicielom działki nr 64.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dla przedmiotowych nieruchomości nie zmienia ich przeznaczenia i ustala wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 80% powierzchni działki budowlanej. Niemożliwe jest więc zabudowanie ich w całości. Wskazane w projekcie planu dziedzince do zachowania dotyczą natomiast terenów o szczególnych walorach urbanistycznych i architektonicznych, tworzących spójny układ urbanistyczny wnętrza. Ponadto wprowadzenie wnioskowanych zmian może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

2. **uwaga dotyczy:** 2. alternatywnie, w przypadku nieprzychylenia się przez Organ do wniosku wyrażonego w pkt 1, o ustalenie dopuszczalnej linii zabudowy na granicy między działką nr 65 a działkami nr 64 oraz 66 zgodnie z § 12 ust 1 pkt 1 - 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej jako: „Rozporządzenie”) w celu zachowania obecnego przeznaczenia Nieruchomości oraz układu urbanistycznego,

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dla przedmiotowych nieruchomości nie zmienia ich przeznaczenia i ustala wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 80% powierzchni działki budowlanej. Niemożliwe jest więc zabudowanie ich w całości. Wskazane w projekcie planu dziedzince do zachowania dotyczą natomiast terenów o szczególnych walorach urbanistycznych i architektonicznych, tworzących spójny

układ urbanistyczny wnętrza. Ponadto wprowadzenie wnioskowanych zmian może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 3. uwaga dotyczy:** 3. alternatywnie, w przypadku nieprzychylenia się przez Organ do wniosku wyrażonego w pkt 1 i 2, o wyznaczenie na terenie działki 65 dodatkowych linii zabudowy wzdłuż granic działki, co umożliwi realizację zabudowy oficynowej w formie wolnostojącej w wysokości nieprzekraczającej zabudowy frontowej, w celu umożliwienia zachowania oryginalnej koncepcji urbanistycznej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w związku z czym nie jest konieczne wyznaczanie na przedmiotowym terenie wewnętrznych linii zabudowy. Realizacja wnioskowanej zabudowy oficynowej możliwa jest przy obecnie istniejących zapisach projektu.

43. Zgłaszający uwagi: Fundacja Ochrony Zabytków Wielkopolski

1. uwaga dotyczy: I. Osada św. Gotarda

1. Dlatego postulujemy przywrócenie historycznej zabudowy (skrzydła wschodniego i północnego) klasztoru, dzięki czemu Poznań odzyska także dawny wirydarz. Jakakolwiek inna zabudowa jest tu wykluczona, choćby ze względu na klasę i metrykę tego zespołu.

2. Relikt będący elementem dawnego pruskiego Arsenału, ze względów kompozycyjnych. powinien być rozebrany, jest on jednak cennym dokumentem budownictwa militarnego z lat 1867-70. Detal w nim użyty miał zastosowanie także w innych dziełach obronnych, ale tylko tutaj wyjątkowo przetrwał, jest więc dla naszego miasta bezcennym dokumentem.

3. Obudowywanie reliktu arsenału nowym budynkiem mieszkaniowym (6.3MW/U) jest nieporozumieniem i nie może być przez suwerena, przez nas reprezentowanego zaakceptowane.

4. Także przesuwanie elementów skrzyżowania w kierunku południowym i wchodzenie z chodnikiem, na kryjące się pod ziemią fundamenty dawnych zabudowań klasztornych powinno ulec korekcie.

5. Aby chronić to fenomenalne otwarcie widokowe należy je utrwalić zapisem w Planie. Najlepszym punktem widokowym jest nie tylko chodnik przy narożniku szkoły po wschodniej stronie ul. Garbary, ale i cała wschodnia część skrzyżowania ul. Estkowskiego i ul. Garbary.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej, racjonalnych możliwości zabudowy i zagospodarowania, zachowania wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Projekt planu uwzględnia możliwość budowy trasy tramwajowej w ul. Garbary, a wydzielony teren 1KD-Z stanowi rezerwę dla realizacji tejże inwestycji. Zakres tego wydzielenia został zaakceptowany i uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wnioskowane otwarcie widokowe znajduje się poza granicą planu.

2. **uwaga dotyczy:** 6. Idąc dalej w kierunku zachodnim jest projektowana zabudowa wolnej działki przy ul. Stawnej i Szewskiej (6.1MW/U). Historyczny dom jaki tu stał i przetrwał II wojnę światową był autentyczną częścią zabytkowego miasta. Taki sam budynek powinien być tu przywrócony.

7. Zapisana w projekcie Planu zabudowa uzupełniająca wzdłuż ul. Stawnej zaskakuje propozycją 100% zabudowy działki. Takiego procentu zabudowy nie fundował nam w mieście nawet drapieżny XIX -wieczny kapitalizm. (5.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry wskazujące 100% powierzchni zabudowy działki umożliwiają realizację zabudowy o takiej kubaturze, jednakże jej nie przesądzają. Wartość przedmiotowego wskaźnika dopuszcza realizację 100% powierzchni zabudowy dla większości terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniając ich niewielką powierzchnię działek.

3. **uwaga dotyczy:** II. Pływalnia Miejska. (3.1MW/U) (dawniej Nowa Synagoga 1907 r. - 1940 r.)

1. Gdyby ten obiekt miał zostać odbudowany na cele wyznaniowe lub ew. na cele użyteczności publicznej (np. pływalnię, czy inny), można by zaakceptować jego dalszą egzystencję, mimo ogromnej uciążliwości przebiegającej obok Trasy Solnej. Jednak przebudowa dawnej Pływalni na budynek mieszkalny w tym miejscu i w tej skali jest nie do zaakceptowania. (3.1MW/U). Również ze względu na "czystość" doskonałego pomysłu restytucji pasa zieleni umożliwiającego wyeksponowanie relikwów murów miejskich, znajdujących się tu niemal pod powierzchnią ziemi, budynek dawnej Pływalni jest wyraźną przeszkodą w realizacji tego ambitnego

zamierzenia. Po usunięciu tego dysonansu, jakim jest Pływalnia, wobec skali miasta średniowiecznego odsłoni się przypadkowa elewacja północna Hotelu Puro, ale trzeba mieć nadzieję, że i ją będzie można w przyszłości poprawić.

2. W tym miejscu, bardzo ważna jest potrzeba zwrócenia uwagi na przebieg ul. Solnej, gdyż po usunięciu pozostałości Pływalni będzie można nieco skorygować jej przebieg, równocześnie odsuwając jezdnię od będących pod ziemią reliktyw przedbramia Bramy Wronieckiej, która także musi doczekać się wyeksponowania i ew. restytucji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Rozbiórka istniejącej na tym obszarze zabudowy jest niemożliwa z uwagi na wpisanie budynku do gminnej ewidencji zabytków i stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu uwzględnia regulację ul. Solnej w oparciu o koncepcję opracowaną na zlecenie miasta.

4. uwaga dotyczy: III. Projekt zabudowy usługowej na Murze Miejskim - Wysokim (wewnętrznym) (2.5/U), przy ul. Wronieckiej 10

Postulujemy uwidocznienie przebiegu dawnego Muru Miejskiego od Wieży Bramnej na ul. Wronieckiej do Baszty przy Katarzynkach. Obecnie nie mamy pewności czy przebieg Muru Wysokiego na tym odcinku jest archeologicznie ustalony. Ewentualna zabudowa usługowa powinna tu dochodzić do linii muru obronnego tylko z jednej strony.

1. Zachodnia połowa ściany szczytowej Klasztoru Katarzynek (ob. Salezjanów) była zawsze niezabudowana i należy zadbać o zapis to utrwalający. Także wschodnia ściana szczytowa Baszty przy Katarzynkach była zawsze niezabudowana i taka powinna pozostać.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej u zbiegu ul. Wronieckiej i Stawnej tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału.

5. uwaga dotyczy: IV. "Półbaszta przy ul. Masztalarskiej"

1. Ten wyjątkowy obiekt wymaga zaprojektowania odpowiedniej szerokości pasa zieleni wokół, który imitowałby dawną fosę, która mimo protestów społecznych, została niestety w ostatnich latach zabudowana przez Straż Pożarną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na usytuowanie wskazanej we wniosku baszty w granicach obszaru przeznaczonego pod teren zieleni urządzonej.

- 6. uwaga dotyczy:** Obecnie dla tego wyjątkowego obiektu pojawiło się nowe zagrożenie, planowana rozbudowa Archiwum Państwowego (2.4/U). Ta rozbudowa jest złym pomysłem, gdyż nie dość, że dobudowywany blok zasłoniłby okazałą elewację podwórzową zabytkowego budynku w stylu Henryka IV, to przede wszystkim uniemożliwi stworzenie właściwej oprawy tej wyjątkowej Baszcie. Opisywany ciąg zieleni, nie musi kończyć się w tym miejscu, gdyż poprzez wyburzenie kamienicy nr 36, przy ul. 23 Lutego, może łączyć się z zespołem zieleni w otoczeniu Zamku Królewskiego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry nawiązują do ustaleń zawartych w obecnie obowiązującym planie. Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie kształcie nie wpłynie negatywnie na odbiór przestrzeni i widok na usytuowaną w pobliżu Basztę Artyleryjską.

- 7. uwaga dotyczy:** V. Otoczenie Zamku Królewskiego

1. Zachodnią linię rozgraniczenia obszaru (9.1 ZP) postulujemy przesunąć do linii obrysu budynku dawnej Poczty i wschodniej ściany szczytowej budynku przy ul. 23 Lutego nr 28, by usunąć punkt: 9.2MW/U.
2. Istniejące na zboczu Góry: trafostację i akumulatorownię postulujemy rozebrać, aby uzyskać pełny, zielony, stok zachodnio - północny jako oprawę Zamku Królewskiego, tak jak to ma miejsce na całym świecie.
3. W tym rejonie postulujemy rozbiórkę bezstylowego budynku przy ul. 23 Lutego nr 36 (9.3MW/U), w celu otwarcia widoku na budynek Kuchni Królewskiej i odsłonięcia relikwów Muru Miejskiego, biegnącego prostopadle do ulicy 23 Lutego w linii granicy działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie nie wpłynie negatywnie na otwarcie widokowe w kierunku wieży Zamku. Umożliwi natomiast domknięcie kreowanej w tym miejscu

przestrzeni publicznej. W związku z powyższych w projekcie nie wprowadzono wnioskowanych korekt.

- 8. uwaga dotyczy:** 5. Od 1945 r. postulowano połączenie pl. Wielkopolskiego z al. Marcinkowskiego ciągiem pieszym, zaczynającym swój bieg wzdłuż ściany szczytowej budynku przy ul. 23 Lutego nr 28. Dalej ten ciąg spacerowy, mógłby biec między budynkami Poczty i nowym skrzydłem Muzeum Narodowego, do alei Marcinkowskiego, a jego odgałęzienie mogłoby dochodzić nawet do furty na końcu ul. Franciszkańskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu oraz dopuszcza ich lokalizację na pozostałym obszarze. Zgodnie z powyższym istnieje możliwość realizacji ciągu bez konieczności wskazywania jego konkretnego przebiegu w projekcie.

- 9. uwaga dotyczy:** 6. Należy dokonać korekty najbardziej na północ wysuniętego elementu nowego skrzydła Muzeum i dzięki temu otworzyć widok na wieżę z przejazdu między Poczta i Muzeum.

7. Postulowana w Planie nadbudowa nowego skrzydła Muzeum (9.2/U) powiększy tylko bałagan przestrzenny tego miejsca. Zamiast tego postulujemy rozważenie takiej przebudowy, która zasłoniłaby szczytową ścianę starego gmachu Muzeum.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy umożliwi realizację zabudowy wzdłuż szczytowej ściany starego gmachu Muzeum. Realizacja wskazanej dla tego obszaru nadbudowy nie wpłynie negatywnie na odbiór przestrzeni i widok w kierunku Zamku od strony al. Karola Marcinkowskiego. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania i ustalone parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 10. uwaga dotyczy:** 8. Proponowane dwie kładki między budynkiem Muzeum, a Zamkiem Królewskim trzeba ocenić negatywnie jako historyczne, gdyż żaden z Zamków, będących. przecież obiektami obronnymi, poza bramą nigdy nie miał mostów prowadzących przez stok bojowy. Dla ułatwienia obsługi jest już w dużej części wykonane przejście podziemne, od strony Zamku. Należałoby je pod ziemią doprowadzić do budynku Muzeum.

9. Historycznie, od strony południowej fosa dochodziła wzdłuż muru Zamku aż do wieży. Plan powinien uwzględniać odtworzenie tej fosy tak daleko w kierunku

zachodnim, jak na to pozwolą podziemne instalacje. Ponadto musi być możliwość odbudowy Bramy, Mostu zwodzonego i przebudowa (regotyżacja) Kuchni Królewskiej.

10. Na stoku południowym Zamku znajdował się Miejski Mur Obronny - Wysoki, (czyli wewnętrzny) przebiegający między narożnikiem wieży zamkowej a szczytem kaplicy Kościoła Franciszkanów. Jego przebieg jest archeologicznie ustalony i jest on udokumentowany fotografiami sprzed rozbiórki. Plan powinien umożliwiać rekonstrukcję tego muru.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu rozwiązania i ustalone parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Pozostałe kwestie są nieregulowane planem.

11. uwaga dotyczy: VI Obszar „35”

Zaniedbany obszar ograniczony ulicami: Szkolną, Kozią i od południa ul. Podgórną. Naszym zdaniem dominantą kompozycyjną na tym obszarze powinny być Mury Miejskie, których przebieg został archeologicznie potwierdzony, a część reliktów została zabezpieczona odpowiednią otuliną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

12. uwaga dotyczy: VII Wnętrze miasta.

1. Budynek u zbiegu ul. Paderewskiego i ul. Szkolnej (28.3MW/U) (dawny Dom Towarowy "Gentleman", potem Moda Polska) niedostosowany jest już obecnie skalą do otaczającej zabudowy, postulujemy jego obniżenie o jedną kondygnację. Jednak w przypadku przywrócenia jego dawnej modernistycznej stylistyki z lat 30-tych XXw., dopuszczalne byłoby utrzymanie jego dotychczasowej wysokości. Zapisane w projekcie podwyższenie tego obiektu powinno być anulowane. Postulujemy niedopuszczenie do nadbudowy tego budynku, będącego przecież częścią Starego Rynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych dla poszczególnych inwestycji. Wskazane w projekcie nadbudowy

stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących planach. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 13. uwaga dotyczy:** 2. Podobnie budynek sąsiadujący z nim, przy ul. Paderewskiego (28.1MW/U), został po wojnie dobrze wpisany w to miejsce. Postulujemy utrzymanie jego dotychczasowej wysokości.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany dla przedmiotowego terenu parametr uwzględnia istniejącą na tym terenie wysokość zabudowy. Wyznaczona strefa nadbudowy umożliwi niewielkie podwyższenie wysokości budynku, wpływając tym samym na zasłonięcie ślepej ściany zabudowy sąsiedniej. Ponadto ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

- 14. uwaga dotyczy:** 3. Proponowane podwyższenie budynków wzdłuż wschodniej strony ul Szkolnej (29.1 MW) nie może mieć miejsca, z uwagi na zabytkowy charakter miasta.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 15. uwaga dotyczy:** 4. Pl. Kolegiacki

Postulujemy przywrócenie historycznego kształtu i nawierzchni temu miejscu, oraz zaznaczenie obrysu dawnej Kolegiaty.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem. Zagadnienia dotyczące nawierzchni określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu.

- 16. uwaga dotyczy:** 5. W 1940 r niemiecki okupant dokonał rozbiórki odcinka dawnego Muru Miejskiego we wschodniej części placu Kolegiackiego, który jest dotąd nieodbudowany. Postulujemy jego rekonstrukcję.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich. Dodatkowo dopuszcza (nie ustala) rekonstrukcję ich fragmentów.

17. uwaga dotyczy: 6. Proponowana w Planie, przy ul. Wodnej zabudowa (34.MW1U) znacznie ogranicza wgląd od wschodu w tę malowniczą przestrzeń, o wyjątkowym walorze krajobrazowym. Ponadto jest to teren dawnej fosy przy Bramie Wodnej. Postulujemy ograniczenie możliwości zabudowy tego miejsca, jedynie do wąskiego pasa, wzdłuż zachodniej ściany budynku narożnego ul. Wodnej i ul. Garbary (34.2MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Określone w projekcie planu kształt i parametry zabudowy przyjęte zostały z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wskazany zakres zabudowy wraz z ustalonym na tym terenie ciągiem pieszym wpłyną na wykreowanie kameralnej przestrzeni publicznej placu Kolegiackiego wraz z otwarciem widokowym w jego kierunku. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

18. uwaga dotyczy: 7. Nowa zabudowa przy ul. Dominikańskiej, od rogu ul. Szewskiej (5.4MW/U). Proponowane w Planie podwyższenie tego budynku jest naszym zdaniem dopuszczalne tylko w części zachodniej i może dotyczyć jedynie dachu namiotowego, dowiązującego się do sąsiedniej kamienicy ul. Szewska 31 / ul. Dominikańska 7. Część wschodnia budynku jest celowo obniżona z uwagi na sąsiedztwo XIII-wiecznego kościoła, a więc najstarszej świątyni w murach miejskich i nie może być podwyższana.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie kwartału, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Wskazane strefy nadbudów stanowią powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązującym planie.

19. uwaga dotyczy: VIII. Stary Rynek.

1. Uważamy, za niedopuszczalne obniżenie tej rangi zabytku jakim jest Stary Rynek w Poznaniu, przez zabór dawnej historycznej nawierzchni z kostki rzędowej, zakupionej niegdyś w Szwecji za ogromne pieniądze i zastąpienie jej współczesnym zamiennikiem. Ta kostka była najbardziej zabytkowym elementem tego historycznego zespołu. Uważamy, że póki jeszcze jest czas należy ją przywrócić i po prostu starannie ułożyć.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem. Zagadnienia dotyczące nawierzchni określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu.

- 20. uwaga dotyczy:** 2. Aby zabezpieczyć pozostałe ulice Starego Miasta przed takimi pomysłami postulujemy zmianę w paragrafie 7 Projektu Uchwały, "w zakresie wymagań wynikających potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obrębie poszczególnych terenów komunikacji, placów miejskich ... ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru i oświetleniu i nawierzchni..." Przyjęcie takiej regulacji dla obiektu zabytkowego jest wyjątkowo szkodliwe. Uważamy, że nawierzchnie i infrastruktura jak np. lampy uliczne powinny być w maksymalnym stopniu zachowane w swojej historycznej formie, gdyż są one właściwą prawą dla staromiejskiej zabudowy i właściwą odpowiedzią na oczekiwania turystów. Nowoczesne, odpowiednio ukryte mogą być światła skierowane na wybrane elementy architektury, czy inne obiekty.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie częściowo nieregulowane planem. Zagadnienia dotyczące nawierzchni określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu.

- 21. uwaga dotyczy:** 3. Zgodność z projektem Zbigniewa Zielińskiego, zamiast konkretnego odejścia od złej, obecnej formy Sukiennic.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu wskazuje na obszarze rynku tereny przeznaczone pod zabudowę. Ustalenia planu nie mogą narzucać realizacji konkretnych rozwiązań projektowych. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

- 22. uwaga dotyczy:** 4. Ponadto zawłaszczanie przestrzeni publicznej, między Sukiennicami, czyli między Galerią, a Wielkopolskim Muzeum Wojskowym, dla jakiegoś podmiotu także nie powinno mieć miejsca.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Pomiędzy przytoczonymi zabudowaniami projekt planu wskazuje lokalizację ciągu pieszego.

44. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Działając w imieniu własnym, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu, zgłaszam do niego następujące uwagi, i to zarówno w zakresie podwórza zlokalizowanego pomiędzy kamienicami w obrębie ulic Stary Rynek, Kozia i Wrocławska, na które składają się w części działki o nr 55, 54, 53/2, 52/3, 51/2, 50/1, 49/2 oraz 49/3, arkusz mapy 17, obręb 51 Poznań (dalej jako "Podwórze"). jak i w zakresie całego projektowanego planu, wnosząc jednocześnie o:

1. przeanalizowanie problemu lokalizowania tarasów (podestów) wewnętrznych na terenie podwórzy pomiędzy kamienicami znajdującymi się na obszarze projektowanego planu i uwzględnienie w ramach projektu planu zapisów umożliwiających lokalizowanie takich tarasów (podestów), wraz z ogródkami gastronomicznymi na nich sytuowanymi, na terenie wspomnianych podwórzy,

2. rozważenie możliwości realizacji na obszarze projektowanego planu, a w szczególności na terenie Podwórza zabudowy w postaci tarasów (podestów) przeznaczonych do usytuowania na nich ogródków gastronomicznych, która to zabudowa w takim kształcie uznawana jest przez Organ Nadzoru Budowlanego za budowlę w świetle przepisów ustawy Prawo Budowlane, i wprowadzenie do projektu planu stosownych zapisów umożliwiających taką zabudowę.

Zasadne zdaje się poddanie pod rozwałę tut. Pracowni problemu lokalizowania takowych podestów wewnętrznych celem usytuowania na nich ogródków gastronomicznych, zwłaszcza w świetle uznania ich przez organ nadzoru budowlanego za budowlę. Za uzasadniony należy uznać także wniosek o uwzględnienie w ramach projektu planu zapisów umożliwiających taką formę zagospodarowania i zabudowy wspomnianych terenów.

Założeniem inwestorów, w tym także wnioskodawcy, jest montaż całkowicie rozbieralnego podestu o wymiarach 20mx12m oraz 5mx9m co zostało przedstawione na załączonej koncepcji. Ogródki gastronomiczne usytuowane na ww. tarasie będą położone bezpośrednio przy czterech lokalach, z pełnym dostępem do wszelkich niezbędnych sanitariatów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie zakazuje realizacji tego typu elementów. Dopuszcza również realizację utwardzeń w granicach nieruchomości. Ustalenia dotyczące ogródków gastronomicznych określone zostały w uchwale nr LXII/1151/VII/2018

Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu.

45. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 15, działka 100, 101 - okolice dawnego placu Stawnego przy ul. Garbary Małe Garbary: przywrócenie terenu 6.3MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy, w szczególności ze „strefą wyższej zabudowy”; podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na ww. obszarze o 3 metry, a w „strefie wyższej zabudowy” zwiększenie do 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

- 2. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 14, działka 18, ul. Wroniecka 10: przywrócenie funkcji 2.2MW/U z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy za wyjątkiem wysokości, tutaj w stosunku do planu z II etapu konsultacji podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3 metry.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta.

Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 3. uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18: działka 6, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.9MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy; działka 5: przywrócenie „łącznika”

z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi łącznika.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

4. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 52/1, 52/2, ul. Paderewskiego na całej długości: przyjęcie parametrów jak dla drogi 1kxr (w szczególności lokalizację ciągu pieszo-rowerowego w miejsce ruchu samochodowego), wprowadzenie „strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana ulica stanowi korytarz dostępu do zlokalizowanych wzdłuż niej licznych nieruchomości. Ograniczenie dostępu dla samochodów możliwe jest w oparciu o bieżące regulacje w zakresie organizacji ruchu. Strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych wyznaczone zostały wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru. Projekt planu nie zakazuje lokalizacji nowych nasadzeń w pasach drogowych, jednakże nie ustala konieczności ich realizacji.

5. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 27, działka 23/8, 33, ulica Kozia: zamiana linii nieprzekraczalnej w obowiązującą z obowiązkiem lokalizacji wejść z poziomu ulicy oraz lokali usługowych z wejściem z poziomu ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności.

6. **uwaga dotyczy:** Obręb 51, arkusz 18, działka 4, ul. 23 Lutego: przywrócenie funkcji 9.2MW/U w granicach z projektu z II etapu konsultacji MPZP (czerwiec 2021) wraz z wszystkimi zapisami dotyczącymi zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia

dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

46. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Moje największe zastrzeżenie dot. MPZP dla obszaru Centrum w Poznaniu dotyczy planowanej zmiany przebiegu linii tramwajowej w ul. Solnej i Małe Garbary. Uważam, że przeniesienie torów z południowej strony układu drogowego na jego środek obniży dostępność oraz pogorszy efektywność, a co za tym idzie, atrakcyjność komunikacji publicznej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu nie ustala zasad likwidacji trasy tramwajowej w ul. Solnej. Wyznacza teren niezbędny do jej przebudowy w oparciu o koncepcję opracowaną na zlecenie miasta.

47. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Panie Prezydencie, proszę o spowodowanie, aby w obecnie opracowywanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Starego Miasta zostały ujęte lokalizacje dla pomnika Józefa Strusia - na placu przy Placu Kolegiackim w miejscu fundamentów po koziołkach poznańskich, oraz dla pomnika Wacława z Szamotuł - na skrzyżowaniu ulic Szewskiej i Dominikańskiej, naroże chodnika północno-wschodniego (w pasie linii zabudowy o pow. ok. 1 m²). Zapewne pomniki te uatrakcyjnią ofertę turystyczną miasta i promować będą jego historię.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu dopuszcza lokalizację pomników, innych niż ustalonych planem, bez wskazywania ich lokalizacji.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: Dotyczy zapisu par.4 pkt 5-7

Ze względu na planowaną inwestycję na działce 2/1 (m.in.. przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku) proszę o uwzględnienie możliwości zwiększenia wysokości budynku na terenie 9.1MW/U do wysokości nie większej niż par. 9 pkt 22) lit. d) czyli 27,00m. Swoją prośbę argumentuję tym, że przedmiotowy budynek sąsiaduje z budynkami, które są od niego wyraźnie wyższe. Dodatkowo w ramach planowanej inwestycji zakłada się zachowanie istniejących, charakterystycznych gzymsów, a podwyższenie zabudowy odbyłoby się w odległości kilku metrów od obowiązującej linii zabudowy zgodnie z par. 4 pkt 7, przez co byłaby w bardzo ograniczonym stopniu widoczna z perspektywy ulicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie wysokości budynków oraz możliwość ich nadbudowy zostały przyjęte w szczegółowej selekcji z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i konserwatorskich i uzgodnione przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. uwaga dotyczy: Dotyczy zapisu par. 9 pkt 22) lit. b)

Dla kamienicy na działce 3/1 występuje trudność spełnienia wymogu uzyskania 5% powierzchni biologicznie czynnej ze względu na to, że jest to obiekt istniejący, a niemal cała powierzchnia niezabudowana w.w. działki stanowi dojazd do działki 2/2 (służebność przejazdu). Proszę o możliwość zmniejszenia wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 1% tak jak na sąsiednim terenie 9.2MW/U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęty parametr dotyczy całego terenu 9.1MW/U, w ramach którego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynieść 116 m², przy powierzchni obecnie wolnej od zabudowy wynoszącej 832 m².

2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: W celu zachowania osi widokowej na Zamek Królewski od strony placu Wielkopolskiego i ul. Wolnica, należy zmienić ustalenia dla ww. terenu.

Powinien zostać zachowany obecny reprezentacyjny i szeroki widok na Zamek zarówno z dużego placu Wielkopolskiego, jak i głównej arterii (ul. Wolnica).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis łączący zachowanie widoku na Zamek oraz korektę zabudowy. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

2. **uwaga dotyczy:** Działka/ teren powinien być obszarem bez dopuszczalnej zabudowy, z przeznaczeniem na teren zieleni (analogicznie do 9.1.ZP) lub parking (z pasem zieleni od strony ulicy) albo ewentualnie zabudowę maks. do wysokości 1 piętra (np. 10 metrów).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego ustalenia stanowią wypracowany kompromis łączący zachowanie widoku na Zamek oraz korektę zabudowy. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie nie wpłynie negatywnie na otwarcie widokowe w kierunku wieży Zamku. Umożliwi natomiast domknięcie kreowanej w tym miejscu przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty.

3. **uwaga dotyczy:** Poza tym należy wyznaczyć oś/otwarcie/punkt widokowy z pl. Wielkopolskiego/ ul. 23 Lutego na bryłę Zamku Królewskiego i zieleni na zboczu Wzgórza.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Wzgórza Zamkowego i jego przedpola (Placu Wielkopolskiego) ustalenia stanowią kompromis, a realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie nie wpłynie negatywnie na otwarcie widokowe w kierunku wieży Zamku. Nie ma więc konieczności dodatkowego wyznaczania osi/ otwarć /punktów widokowych w kierunku Wzgórza Zamkowego.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Wnioskodawczyni wnosi o zmianę Projektu MPZP w zakresie działki 18 poprzez przyjęcie dla wskazanego terenu przeznaczenia zabudowy mieszkalnej/usługowej, tj. przeznaczenia zgodnego ze Studium.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z koniecznością wykupu przedmiotowego terenu jako cel publiczny i przeznaczenia jego części pod teren zieleni urządzonej w celu realizacji założenia północnych plant Starego Miasta z możliwością ekspozycji murów miejskich znajdujących się pod istniejącymi obecnie kamienicami oraz realizacji budynku użyteczności publicznej z elewacją. Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne zarówno z obowiązującym na etapie przystępowania do planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., jak i z obowiązującym na etapie drugiego wyłożenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Rozszerzyć obszar zieleni 6.1ZP o część obszaru 6.3MW/U, zgodnie z załączonym rysunkiem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Postuluje się o dopuszczenie możliwości wykonania zabudowy strefy wejścia do planowanego lokalu restauracyjnego w formie przeszklenia, zgodnie z załącznikiem graficznym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu umożliwia realizację przeszkolonych zadania we wnętrzach kwartałów bez możliwości realizacji zabudowy wykraczającej poza linię zabudowy.

6. Zgłaszający uwagi: BEZA Sp. z o.o.

- 1. uwaga dotyczy:** Proponuje wprowadzić do załącznika nr 1a - stanowiącego część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu, w ramach jednostki planistycznej 35.1MW/U, korektę fragmentu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dziedzińca i oddaleniu jej od lica fasady frontowej o ~ 15,5m (zgodnie z załącznikiem).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany na załącznikach graficznych przebieg obejmuje swym zasięgiem obszar możliwy do zabudowania zgodnie z przyjętymi dla tego terenu parametrami. Jest również zgodny z wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi. Ustalony w projekcie planu przebieg linii zabudowy został ponadto uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2. uwaga dotyczy:** Proponuje dopisanie w §9, pkt. 62 lit. C, ww. uchwały zapis: "dla cz. naziemnej".

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie parametry zabudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto projekt planu dopuszcza realizację kondygnacji podziemnych w granicach przedmiotowego wydzielenia, co uwzględnia ustalony parametr intensywności zabudowy.

7. Zgłaszający uwagi: Orange Polska S.A., Sprzedaż Nieruchomości

- 1. uwaga dotyczy:** Wnosi się o ustalenie wysokości zabudowy: nie mniejszej niż 30 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja zabudowy w przyjętym w projekcie planu kształcie stanowi kontynuację pierzei wykształconej u zbiegu ul. 23 Lutego i al. Karola Marcinkowskiego, tworząc tym samym zwarty układ urbanistyczny przedmiotowego kwartału. Przyjęte wskaźniki zostały uzgodnione przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. uwaga dotyczy: Wnosi się o ustalenie dodatkowego pkt. 11) w §4 o następującej treści: "11) w przypadku istniejącej zabudowy, której parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zgodnie z ustaleniami planu, lub do wysokości nieprzekraczającej wysokości tej zabudowy w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu."

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono korekt z uwagi na zapisy zawarte w §4 pkt. 10, które są tożsame z proponowaną zmianą.

8. Zgłaszający uwagi: Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Oddział w Poznaniu

1. uwaga dotyczy: Protestujemy przeciwko zapisom zezwalającym na budowę podziemnego parkingu (14KD-D) w miejscu średniowiecznych murów i na dowolne przekształcenie budynku dawnej Synagogi, która do dzisiaj stanowi istotną dominantę w panoramie Starego Miasta - Pomnika Historii i jako taka powinna zachować w swej bryle czytelną swą pierwotną funkcję.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami projektu planu lokalizacja podziemnego parkingu w granicach obszaru 14KD-D uwzględniać musi przebieg średniowiecznych murów miejskich. Projekt planu ustala bowiem konieczność wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwość przekształcenia budynku dawnej synagogi została zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, a zmiana ustalonych parametrów zabudowy w wydanym pozwoleniu na budowę może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

2. uwaga dotyczy: Zgłaszamy sprzeciw przeciwko nadbudowie klasycystycznych domów z 1 poł. XIX w. i kamienic przy Starym Rynku:

- 15.4MW/U, ul. Dominikańska 2, nadbudowa oficyn do V kondygnacji, uwaga - zachować bez zmian dom przedni,
- 34.2MW/U, ul. Garbary 45, nadbudowa B, uwaga - zachować bez zmian dom przedni,
- 34.2MW/U, ul. Garbary 47, nadbudowa B, uwaga - zachować bez zmian dom przedni,

- 29.1MW/U (jeden budynek), ul. Stary Rynek 68/Szkolna 1/Kozia, nadbudowa A, uwaga - niezgodna z ochroną Parku Kulturowego i Pomnika Historii, kamienice usytuowane na narożniku pld.-zach. stanowią istotną oś widokowa ze Starego Rynku, Szkolnej i Paderewskiego, zaburzają koncepcję konserwatorską z czasów odbudowy Starego Miasta,
- 15.2MW/U, ul. Wielka 10, w planie zapisano nadbudowę A domu przedniego, w prezentacji także oficyn, uwaga - na dobudowanej kondygnacji domu przedniego odtworzyć w połaci od ulicy okna powiekowe,
- 15.3MW/U, ul. Wielka 13, nadbudowa B, utrzymać dach stromy, okna.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich selekcja i dopuszczone parametry uzgodnione zostały z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp a zmiana ustalonych parametrów zabudowy w wydanym pozwoleniu na budowę może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 3. uwaga dotyczy:** Wyrażamy sprzeciw przeciwko nadbudowie A i B byłego domu handlowego "Elegant" (28.3MW/U) przy Paderewskiego/Szkolnej, oraz nadbudowie A i B nowego budynku przy Dominikańskiej 8 / Szewskiej 4 (5.4MW/U), naprzeciwko kościoła poddominikańskiego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Wskazane strefy nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązującym mpzp, a zmiana ustalonych parametrów zabudowy w wydanym pozwoleniu na budowę może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 4. uwaga dotyczy:** Podtrzymujemy uwagi zawarte w piśmie do Pana Jacka Jaśkowiaka Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 grudnia 2022 r. (TOnZ/KW/2022/12/29), w tym:

- odbudowy dwóch skrzydeł d. klasztoru OO. Dominikanów, wraz z wirydarzem i ogrodem klasztornym,

- wpisu do rejestru zabytków pozostałości d. Arsenału Artyleryjskiego [ryzalitu zachodniego] wraz z budynkiem gospodarczym, przy ul. Stawnej 8.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Zagadnienie dotyczące wpisu do rejestru zabytków pozostałości d. Arsenału Artyleryjskiego stanowi kwestię nieregulowaną zapisami planu.

- 5. uwaga dotyczy:** Uważamy za niedopuszczalne ścięcie narożnika z ulicy Solnej w ul. Garbary, zwłaszcza, że na tej ostatniej wprowadzono niedawno dużym kosztem ruch uspokoiony. Ścięcie narożnika spowoduje jeszcze większy niż dotychczas ruch pojazdów, które i tak będą się blokowały kilkanaście metrów dalej. Ze źródeł archiwalnych, kartograficznych i ikonograficznych wynika, że na tym terenie znajdują się relikty zarówno murów miejskich, jak i pozostałości klasztoru dominikanów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia możliwość budowy trasy tramwajowej w korytarzu ul. Garbary, a wydzielony teren 1KD-Z stanowi rezerwę dla realizacji tej inwestycji. Zakres wydzielenia pod teren 1KD-Z został zaakceptowany i uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6. uwaga dotyczy:** Wnosimy o całkowitą zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu poddominikańskiego, które to zapisy w obecnej formie przyczyniłyby się do nieodwracalnego zniszczenia znacznej części zabytkowej substancji naziemnych i podziemnych obiektów i krajobrazów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora

Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

- 7. uwaga dotyczy:** Wnosimy o podjęcie prac koncepcyjnych nad docelowym zagospodarowaniem terenu poddominikańskiego, uwzględniających: niematerialne dziedzictwo historyczne, ochronę zabytków i osi widokowych, oraz funkcję, jaką ma pełnić, służąc mieszkańcom i promocji miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

- 8. uwaga dotyczy:** Wnosimy o weryfikację i dokończenie badań archeologicznych prowadzonych na terenie osady św. Gotarda.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

- 9. uwaga dotyczy:** Wnosimy o uwzględnienie możliwości odbudowy dwóch skrzydeł dawnego klasztoru dominikańskiego, wraz z wirydarzem i ogrodem klasztornym, z przeznaczeniem ich na cele służące społeczności miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 10. uwaga dotyczy:** Wnosimy o ochronę widokową zespołu poddominikańskiego przez zaniechanie wznoszenia nowego budynku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu nie wprowadzono szczegółowego ustalenia w tym zakresie. Zabudowa możliwa do realizacji na przedmiotowym terenie nie wpłynie na znaczące ograniczenie widoku w kierunku zespołu klasztornego.

- 11. uwaga dotyczy:** Wnosimy o rezygnację z projektowanego ciągu pieszego prowadzonego przez teren Uniwersytetu Artystycznego i oo. Jezuitów, który może rozbijać integralność różnych jednostek tego obszaru.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany ciąg pieszy zabezpieczają obszar pod przyszłe otwarcie przestrzeni dla ruchu pieszego, co wpłynie na zwiększenie integralności kwartału i pobliskich terenów.

- 12. uwaga dotyczy:** Wnosimy o odtworzenie wirydarza za pomocą zieleni, a po przeprowadzeniu badań archeologicznych, urządzenie "parku klasztornego" z fontanną pomiędzy klasztorem i arsenałem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

- 13. uwaga dotyczy:** Wnosimy o ochronę zachowanej części zespołu Arsenалу Artyleryjskiego (obu budynków wraz z otoczeniem), w tym wpis do rejestru zabytków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, z uwagi na istniejące w planie zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wpisania obiektu do rejestru zabytków – kwestia nieregulowana planem.

- 14. uwaga dotyczy:** Wnosimy o rewitalizację Arsenалу, w tym oblicowanie jego elewacji wschodniej cegłą lub wykonanie muralu w taki sposób, by powtarzały podziały pozostałych trzech elewacji - powstanie w ten sposób atrakcyjna wieża obronno-mieszkalna w typie donżonu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalone w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala szczegółowych rozwiązań kolorystycznych i materiałowych dla planowanych inwestycji.

- 15. uwaga dotyczy:** Wskazane jest, by nowy budynek przy Szewskiej 13 (6.1MW/U) miał formy historyzujące, a także umożliwiał ekspozycję reliktyw murów miejskich na części tej działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Ustalane w projekcie planu parametry zabudowy uwzględniają stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu nie ustala jednak szczegółowych rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych, czy materiałowych dla planowanych inwestycji. Projekt planu ustala konieczność wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów.

- 16. uwaga dotyczy:** Wnosimy o graniczenie intensywności zabudowy, w tym wysokości nowo wznoszonych budynków na terenie całego Starego Miasta, z rzeczywistym uwzględnieniem ich oddziaływania na zabytkowe otoczenie, osie widokowe i panoramę miasta bliższą i dalszą.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie parametry intensywności i wysokości zabudowy, a także wskazane nadbudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, obowiązujących miejscowych planów i zostały zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 17. uwaga dotyczy:** Wnosimy o ochronę przed nadbudową zachowanych oryginalnych domów z I połowy XIX w, oraz odbudowanych po 1945 r. wg spójnej i przemyślanej koncepcji konserwatorskiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp.

- 18. uwaga dotyczy:** Wnosimy o zachowanie budynku d. synagogi w formie przypominającej jej pierwotne funkcje. rozstrzygnięcie:

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodna z ustaleniami projektu planu możliwość przekształcenia budynku dawnej synagogi została zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 19. uwaga dotyczy:** Wnosimy o wyeksponowanie Baszty Artyleryjskiej przy ul. Podgórznej 9 (35.2MWIU) zgodnie z opracowaną kilka lat temu koncepcją.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Pozostałości baszty mogą być więc

wyeksponowane i zrealizowane w ramach przedmiotowych terenów. Ponadto wskazany na rysunku przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowym odcinku terenu 35.2MW/U ma na celu ochronę pozostałości baszty.

- 20. uwaga dotyczy:** Wnosimy o ekspozycję średniowiecznych murów miejskich (35.1MW/U) do ul. Koziej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu ustala zasady wyeksponowania przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów.

- 21. uwaga dotyczy:** Wnosimy o kontynuowanie przywracania figur na kamienicach narożnych zapoczątkowane przez W. Gałkę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo. Projekt planu dopuszcza lokalizację rzeźb, innych niż ustalone planem, bez wskazywania ich konkretnej lokalizacji.

- 22. uwaga dotyczy:** Należy uwzględnić w procedowanym mpzp "Stare Miasto" Poznań lokalizację postulowanych od lat przez organizacje pozarządowe pomników:

- króla Przemysła II u podnóża wzgórza zamkowego,
- Józefa Strusia w rejonie Placu Kolegiackiego,
- Wacława z Szamotuł przed zwężeniem ul. Wielkiej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo. Projekt planu dopuszcza lokalizację pomników, innych niż ustalone planem, bez wskazywania ich konkretnej lokalizacji.

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Zwracam się z uprzejmą prośbą o korektę strefy przeznaczonej pod zieleń na terenie dziedzińca kamienicy zgodnie z załącznikiem graficznym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie wprowadzono zmian z uwagi na oznaczenie wnioskowanej przestrzeni zarówno jako strefy zieleni, jak i terenu dziedzińca do zachowania. Wskazane w projekcie planu dziedzińce dotyczą terenów o szczególnych walorach urbanistycznych i architektonicznych, tworzących spójny układ urbanistyczny wnętrza. Wyznaczona w granicach terenu strefa zieleni stanowi dopełnienie przedmiotowego układu. Również stan i gabaryty wskazanego do zachowania drzewa, które jest największym tego gatunku drzewem w granicach projektu planu sprawiają, że zasadne jest pozostawienie istniejącego zakresu strefy zieleni.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Nie kontynuujemy procesu niwelowania historycznej różnorodności kulturowej naszego miasta. Synagoga zasługuje na to, by być uznana za zabytek i objęta ochroną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestia nieregulowana planem.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Dołączam swój głos do Stowarzyszeń ubiegających się o wpisanie budynku Nowej Synagogi do rejestru zabytków. Synagoga wpisuje się w kontekst wielokulturowości. Do tego jest w obrębie parku kulturowego Stare Miasto, a więc powinna być tak samo chroniona jak otoczenie. Nie zgadzam się na zastąpienie jej mieszkalnym, deweloperskim kłocem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Budynek dawnej synagogi ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Wpisanie obiektu do rejestru zabytków stanowi kwestie nieregulowaną planem. Zmiana sposobu zagospodarowania wynika z wydanego pozwolenia na budowę dla obiektu usługowego oraz z wniosków do miejscowego planu i została uzgodniona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

12. Zgłaszający uwagi: Fundacja Zapis

- 1. uwaga dotyczy:** Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 2. uwaga dotyczy:** Proponowane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotestowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102.

Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 3. uwaga dotyczy:** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę świętego Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które mogą rozwinąć wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego , który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności , a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę . Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

13. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 2. uwaga dotyczy:** Proponowane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 3. uwaga dotyczy:** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę świętego Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które mogą rozwinąć wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków

i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

14. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 2. uwaga dotyczy:** Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotestowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Za pi s zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazana w projekcie nadbudowa stanowi spójne dopełnienie kwartału zabudowy, a jej lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wysokości istniejących zabudowań, położonych po obu stronach wyznaczonej strefy zmiany wysokości B, oscylują w granicach 22,0 - 23,0 m. W związku z czym zasadne jest umożliwienie zmiany wysokości dla przedmiotowych nieruchomości.

- 3. uwaga dotyczy:** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę świętego Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które rozwiną wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

15. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Proszę o usunięcie oznaczenia graficznego strefy przeznaczonej pod zieleń na frontowym dziedzińcu nieruchomości z zachowaniem oznaczenia drzew objętych ochroną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wnioskowaną przestrzeń oznaczono zarówno jako strefę zieleni, jak i teren dziedzina do zachowania. Wskazane w projekcie planu dziedziny dotyczą terenów o szczególnych walorach urbanistycznych i architektonicznych, tworzących spójny układ urbanistyczny wnętrza. Wyznaczona w granicach terenu strefa zieleni stanowi dopełnienie przedmiotowego układu. Również stan i gabaryty wskazanego do zachowania drzewa, które jest największym tego typu obiektem w granicach projektu planu sprawiają, że zasadne jest pozostawienie istniejącego zakresu strefy zieleni.

16. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Objęcie bezwzględną i bezwarunkową ochroną konserwatorską budynku dawnego zespołu dawnego Arsenału Artyleryjskiego, położonego przy ulicy. Stawnej 8, poprzez wpisanie tego obiektu do rejestru zabytków i wykluczenie jakiegokolwiek zabudowy w jego najbliższej okolicy, w tym przylegających do wschodniej ściany budynku przy ul. Stawna 8 (obszar 6.3MW/U).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenału Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

- 2. uwaga dotyczy:** Objęcie bezwzględną i bezwarunkową ochroną konserwatorską działki nr 101, łącznie z wykluczeniem jakiegokolwiek zabudowy tego miejsca, w tym mieszkaniowo-biurowej (obszar 6.1ZP).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Zdecydowana większość działki o nr ewidencyjnym 101 przeznaczona jest pod teren 6.1ZP na którym nie ma możliwości lokalizowania zabudowy. Jedynie

północno-zachodni fragment przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

17. Zgłaszający uwagi: Koło przewodników PTTK im. Marcelego Mottego przy Oddziale Poznańskim

- 1. uwaga dotyczy:** Objęcie bezwzględną i bezwarunkową ochroną konserwatorską budynku dawnego zespołu dawnego Arsenał u Artyleryjskiego, położonego przy ulicy. Stawnej 8, poprzez wpisanie tego obiektu do rejestru zabytków i wykluczenie jakiegokolwiek zabudowy w najbliższej okolicy budynku, w tym przylegających do wschodniej ściany budynku przy ul. Stawna 8.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenia na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenału Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

2. uwaga dotyczy: Objęcie bezwzględną i bezwarunkową ochroną konserwatorską działki nr 101, łącznie z wykluczeniem jakiejkolwiek zabudowy tego miejsca (w tym mieszkaniowej).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Zdecydowana większość działki o nr ewidencyjnym 101 przeznaczona jest pod teren 6.1ZP na którym nie ma możliwości lokalizowania zabudowy. Jedynie północno-zachodni fragment przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie.

18. Zgłaszający uwagi: Komisja Urbanistyki Planowania Przestrzennego i Architektury, Oddział PAN w Poznaniu

1. uwaga dotyczy: Dla wszystkich zapisów o zabudowie: podstawowa zasada dotycząca wysokości zabudowy to wysokość maksymalnie 17m do kalenicy (3 kondygnacje w bryle + poddasze).

W szczególności dotyczy to zapisów w §9 gdzie proponowane wysokości zabudowy do 25m w rażący sposób przekraczają skalę zabudowy Starego Miasta a zapis o dachach płaskich dodatkowo deprecjonuje charakter staromiejskiej zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe ze względu na stan istniejącej zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

2. uwaga dotyczy: Wszędzie gdzie znajduje się zapis, że dopuszczone są "dachy płaskie" wprowadzić "dachy strome".

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe do zastosowania ze względu na stan istniejącej zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

- 3. uwaga dotyczy:** Wszelkie tzw. "nowoczesne formy" powinny być dedykowane innym miejscom w Poznaniu np. obszar Polanka a ewentualne rekompensaty braku możliwości stawiania budynków wyższych powinny być realizowane w formie tzw. "Transferu praw inwestora " na inne iż staromiejskie tereny w mieście.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe do zastosowania ze względu na stan istniejącej zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

- 4. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 6.3MW/U wykluczyć możliwość zabudowy ze względu na istniejące relikty archeologiczne znane i nie znane jeszcze, również ze względu na zachowanie odsłoniętego widoku na stare miasto z wieżami kościoła poddominikańskiego i ratusza.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenia na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenału Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

- 5. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 34.1MW/U: wykluczyć możliwość zabudowy ze względów istniejących i możliwych do wyeksponowania reliktyw murów i bramy Wodnej i ich przedpola. Drugi powód to zamknięcie możliwości dobrego przewietrzania tej części Starego Miasta.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Określne w projekcie planu kształt i parametry zabudowy przyjęte zostały z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wskazany zakres nowej zabudowy wraz z ustalonym na tym terenie ciągiem pieszym wpłyną na wykreowanie kameralnej przestrzeni publicznej wraz z otwarciem widokowym w kierunku Placu Kolegiackiego. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany i wykluczenie tego terenu z zabudowy może wiązać się z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 6. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 1KD-Z: zachować istniejący teren jako zieleni i zachować istniejące reliktury murów rezerwatu archeologicznego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia możliwość budowy trasy tramwajowej w korytarzu ul. Garbary, a wydzielony teren 1KD-Z stanowi rezerwę dla realizacji tej inwestycji. Zakres wydzielenia pod teren 1KD-Z został zaakceptowany i uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, a docelowy sposób zagospodarowania tego fragmentu pasa drogowego zależeć będzie od projektu drogowego.

- 7. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 35.2MW/U, 35.1MW/U, 1KD-Z: odsunąć linie zabudowy o minimum 35m od linii murów obronnych tak aby umożliwić ich prawidłową ekspozycję i możliwą rekonstrukcję. Jednocześnie wprowadzić tereny zieleni ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie parametry zabudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności (wydane pozwolenie na budowę). Projekt planu ustala ponadto wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów.

- 8. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 14KD-D niedopuszczalne lokalizowanie parkingów podziemnych z uwagi na istniejące w tym rejonie podziemne reliktury murów miejskich.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami projektu planu lokalizacja podziemnego parkingu w granicach obszaru 14KD-D uwzględniać musi przebieg średniowiecznych murów miejskich. Projekt planu ustala bowiem konieczność wyeksponowania przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Zapisy

projektu w tym zakresie zostały zaakceptowane i uzgodnione przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

19. Zgłaszający uwagi: 42 osoby fizyczne

- 1. uwaga dotyczy:** Dla wszystkich zapisów o zabudowie: podstawowa zasada dotycząca wysokości zabudowy to wysokość maksymalnie 17m do kalenicy (3 kondygnacje w bryle + poddasze).

W szczególności dotyczy to zapisów w §9 gdzie proponowane wysokości zabudowy do 25m w rażący sposób przekraczają skalę zabudowy Starego miasta a zapis o dachach płaskich dodatkowo deprecjonuje charakter staromiejskiej zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe do zastosowania ze względu na stan istniejący zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

- 2. uwaga dotyczy:** Wszędzie gdzie znajduje się zapis, że dopuszczone są "dachy płaskie" wprowadzić "dachy strome".

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe do zastosowania ze względu na stan istniejący zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

- 3. uwaga dotyczy:** Wszelkie tzw. "nowoczesne formy" powinny być dedykowane innym miejscom w Poznaniu np. obszar Polanka a ewentualne rekompensaty braku możliwości stawiania budynków wyższych powinny być realizowane w formie tzw. "Transferu praw inwestora " na inne iż staromiejskie tereny w mieście.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Nie uwzględniono z uwagi na zbyt dużą ogólność wniesionej uwagi. Dedykowanie jednego parametru wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla całego obszaru planu jest niemożliwe do zastosowania ze względu na stan istniejący zabudowy, obowiązujące miejscowe plany oraz wydane pozwolenia na budowę.

- 4. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 6.3MW/U wykluczyć możliwość zabudowy ze względu na istniejące relikty archeologiczne znane i nie znane jeszcze, również ze względu na zachowanie odsłoniętego widoku na stare miasto z wieżami kościoła

poddominikańskiego i ratusza. Tzw. ślepe ściany zakomponować w postaci malarstwa iluzorycznego (projekt muralu autorstwa R. Barka został zamówiony przez miasto już w 2016 roku).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenia na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenału Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestię nieregulowaną zapisami planu.

- 5. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 34.1MW/U: wykluczyć możliwość zabudowy ze względów istniejących i możliwych do wyeksponowania reliktów murów i bramy Wodnej i ich przedpola. Drugi powód to zamknięcie możliwości dobrego przewietrzania tej części Starego Miasta.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Określone w projekcie planu kształt i parametry zabudowy przyjęte zostały z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wskazany zakres nowej zabudowy wraz z ustalonym na tym terenie ciągiem pieszym wpłyną na wykreowanie kameralnej przestrzeni publicznej wraz z otwarciem widokowym w kierunku Placu Kolegiackiego. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany i wykluczenie tego terenu z zabudowy może wiązać się z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 6. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 1KD-Z: zachować istniejący teren jako zieleni i zachować istniejące reliktury murów rezerwatu archeologicznego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia możliwość budowy trasy tramwajowej w korytarzu ul. Garbary, a wydzielony teren 1KD-Z stanowi rezerwę dla realizacji

też inwestycji. Zakres wydzielenia pod teren 1KD-Z został zaakceptowany i uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 7. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 35.2MW/U, 35.1MW/U, 1KD-Z: odsunąć linie zabudowy o minimum 35m od linii murów obronnych tak aby umożliwić ich prawidłową ekspozycję i możliwą rekonstrukcję. Jednocześnie wprowadzić tereny zieleni ZP.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalane w projekcie parametry zabudowy zostały przyjęte z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i zaakceptowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem odszkodowania za ograniczenie praw własności. Projekt planu ustala ponadto wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów.

- 8. uwaga dotyczy:** Dla obszaru 14KD-D niedopuszczalne lokalizowanie parkingów podziemnych z uwagi na istniejące w tym rejonie podziemne relikty murów miejskich.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami projektu planu lokalizacja podziemnego parkingu w granicach obszaru 14KD-D uwzględniać musi przebieg średniowiecznych murów miejskich. Projekt planu ustala bowiem konieczność wyeksponowania przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Zapisy projektu w tym zakresie zostały zaakceptowane i uzgodnione przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

20. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Uwagi dla lokalizacji i budynku Synagogi - 3.1MWIU w paragrafie §9

UWAGA do punktu 1. Dopuszczenie jedynie przeznaczenia inwestycji na działalność usługową, bez możliwości funkcji mieszkaniowej, aby uniemożliwić postawienie ogromnego apartamentowca łamiącego charakter okolicznej staromiejskiej zabudowy po tej stronie torowiska tramwajowego, uniemożliwienie złamania osi widokowych potężnym, dużo wyższym od obecnej synagogi budynkiem, skoro nie mówimy o restauracji, przywróceniu kopuły synagogi, nie ma powodu nadbudowywać obecnie istniejącego budynku, a na pewno nie nadbudową z płaskim dachem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na przedmiotowym terenie, w tym wysokość zabudowy, uwzględniają ustalenia przyjęte podczas uzgadniania projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy śródmiejskiej. Zmiana ustalonych parametrów zabudowy może wiązać się w tym zakresie z ryzykiem roszczeń odszkodowawczych.

- 2. uwaga dotyczy:** Objęcie ochroną oryginalnych murów, sklepień z ujawnionymi ostatnio polichromiami oraz poddasza OWEJ SYNAGOGI, do tej pory ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obecnie trzy Stowarzyszenia złożyły formalny wniosek o wpis Rejestru Zabytków, który będzie procedowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzką Radę Ochrony Zabytków oraz Ministerstwo Dziedzictwa Narodowego.

Ze względu na czas procedowania ww. wspomnianych wniosków należy objąć Synagogą nadzorem i ochroną Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, aby nie dopuścić do wyburzeń i strat w wyniku zaniedbań inwestora w przedmiocie zabezpieczenia obiektu Synagogi przed niepożądanymi zdarzeniami jak wandalizm i podpalenia oraz dopuszczanie do dalszej degradacji budynku poprzez niezabezpieczenie dziur w dachu oraz braku pełnego orygnowania. Wykazały to kontrole urzędnicze.

Zatem Synagoga powinna być chroniona z racji swojej historii, zachowanej oryginalnej substancji podstawowej i fundamentalnej, synagoga została przebudowana jak wiele obiektów uznanych i wpisanych do rejestrów jako zabytki. Należy jej się prawna ochrona.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Budynek dawnej Synagogi został ujęty w gminnej ewidencji zabytków i na tej podstawie jest chroniony poprzez zapisy planu. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na przedmiotowym terenie, w tym wysokość zabudowy, uwzględniają uzgodnienie projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto, na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę, inwestor będzie zobowiązany do uzgodnienia projektu budowlanego z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

- 3. uwaga dotyczy:** W planie miejscowym STARE MIASTO powinny się pojawić zapisy umożliwiające Urzędowi Miasta i nadzorom budowlanym oraz konserwatorskim monitorowanie i stałą kontrolę z możliwością stanowczego reagowania w razie nie zastosowania się inwestora do zasad prowadzenia inwestycji z respektowaniem zasad

i przepisów ochrony nad zabytkami oraz obiektami dziedzictwa kulturowego w Parku Kulturowym Stare Miasto.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

- 4. uwaga dotyczy:** Przed przystąpieniem do inwestycji Inwestor powinien zobowiązać się do sfinansowania badań inżynieryjno-archeologicznych z respektowaniem zasad postępowania z odnalezionymi np. fragmentarni murów obronnych i innych dóbr materialnych związanych z wielokulturową historią Miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

21. Zgłaszający uwagi: Manufaktura Obrazów Anna Ryks, Marcin Muth

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47. Podczas spotkania z władzami miasta 12 lutego 2021 r. organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz Rada Osiedla Stare Miasto otrzymały zaprotokołowaną informację i zobowiązanie do niepodejmowania żadnych decyzji dotyczących tej nieruchomości bez konsultacji z lokalną społecznością. Pod adresem Garbary 47 od osiemnastu lat działa Środowiskowy Dom Samopomocy Zielone Centrum, miejsce schronienia, terapii oraz resocjalizacji każdego dnia blisko 80 osób z problemami psychicznymi oraz ich rodzin. Od czterech lat działa pro publico bono Galeria w Bramie, w której realizowane są projekty artystyczne o wymiarze społecznym, integrującym lokalne społeczności.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie strefy nadbudowy są elementem dopuszczonym ustaleniami projektu planu i stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenia działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Według wypowiedzi p. Jacka Jedlińskiego, reprezentującego według oświadczenia tegoż inwestora dokonujących obecnie przebudowy oraz rozbudowy nieruchomości Garbary 43 i 45, od kilku lat były prowadzone z urzędnikami Miasta Poznania uzgodnienia w sprawie zmiany wysokości zabudowy działek pod wskazanymi adresami, w tym także działki pod adresem Garbary 47. Uczestniczący w spotkaniu przedstawiciel Rady Osiedla Stare Miasto oraz

reprezentujący przedsiębiorców i organizacje pozarządowe, biorące udział w spotkaniu z lutego 2021 r. kwestionują prowadzenie takich uzgodnień.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nie regulowane planem.

- 3. uwaga dotyczy: 3.** Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprostowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenie działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 4. uwaga dotyczy: 4.** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę św. Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które mogą rozwinąć wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem

Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenалу Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

22. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47. Podczas spotkania z władzami miasta 12 lutego 2021 r. organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz Rada Osiedla Stare Miasto otrzymały zaprotokołowaną informację i zobowiązanie do niepodejmowania żadnych decyzji dotyczących tej nieruchomości bez konsultacji z lokalną społecznością. Pod adresem Garbary 47 od osiemnastu lat działa Środowiskowy Dom Samopomocy Zielone Centrum, miejsce schronienia, terapii oraz resocjalizacji każdego dnia blisko 80 osób z problemami psychicznymi oraz ich rodzin. Od czterech lat działa pro publico bono Galeria w Bramie, w której realizowane są projekty artystyczne o wymiarze społecznym, integrującym lokalne społeczności.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie strefy nadbudowy są elementem dopuszczonym ustaleniami projektu planu i stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwi prowadzenia działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Według wypowiedzi p. Jacka Jedlińskiego, reprezentującego według oświadczenia tegoż inwestora dokonujących obecnie przebudowy oraz rozbudowy nieruchomości Garbary 43 i 45, od kilku lat były prowadzone z urzędnikami Miasta Poznania uzgodnienia w sprawie zmiany wysokości zabudowy działek pod wskazanymi adresami, w tym także działki pod adresem Garbary 47. Uczestniczący w spotkaniu przedstawiciel Rady Osiedla Stare Miasto oraz

reprezentujący przedsiębiorców i organizacje pozarządowe, biorące udział w spotkaniu z lutego 2021 r. kwestionują prowadzenie takich uzgodnień.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

- 3. uwaga dotyczy: 3.** Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotestowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie strefy nadbudowy są elementem dopuszczonym ustaleniami projektu planu i stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenia działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 4. uwaga dotyczy: 4.** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę św. Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które mogą rozwinąć wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem

Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenалу Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

23. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie Łazęga Poznańska, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Miasteczko Poznań

1. uwaga dotyczy: Uwagi dla lokalizacji i budynku Synagogi - 3.1MW/U w paragrafie §9:

1. do punktu 1 - Dopuszczenie jedynie przeznaczenia inwestycji na działalność usługową, bez możliwości funkcji mieszkaniowej, aby uniemożliwić postawienie ogromnego apartamentowca łamiącego charakter okolicznej staromiejskiej zabudowy po tej stronie torowiska tramwajowego, uniemożliwienie złamania osi widokowych potężnym, dużo wyższym od obecnej synagogi budynkiem, skoro nie mówimy o restauracji, przywróceniu kopuły synagogi, nie ma powodu nadbudowywać obecnie istniejącego budynku, a na pewno nie nadbudową z płaskim dachem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na przedmiotowym terenie, w tym wysokość zabudowy, oraz jej funkcja uwzględniają ustalenia przyjęte podczas uzgadniania projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie przeznaczenie w projekcie planu pod funkcję MN/U nie wyklucza realizacji funkcji związanych z kulturą i nawiązujących do historii miejsca.

2. uwaga dotyczy: 2. do punktu 5. podpunkt f) dach: STROMY (wykreślenie możliwości zastosowania dachu płaskiego na szczycie dachu i na min. 90% jego powierzchni).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie zgodne z istniejącym stanem zabudowy.

3. uwaga dotyczy: 3. Objęcie ochroną oryginalnych murów, sklepień z ujawnionymi ostatnio polichromiami oraz poddasza NOWEJ SYNAGOGI, do tej pory ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obecnie trzy Stowarzyszenia złożyły formalny wniosek o wpis Rejestru Zabytków, który będzie procedowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzką Radę Ochrony Zabytków oraz Ministerstwo Dziedzictwa Narodowego. Ze względu na czas procedowania wyżej wspomnianych wniosków należy objąć Synagogą nadzorem i ochroną Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, aby nie dopuścić do wyburzeń i strat w wyniku zaniedbań inwestora w przedmiocie zabezpieczenia obiektu Synagogi przed niepożądanymi zdarzeniami jak wandalizm i podpalenia oraz dopuszczanie do dalszej degradacji budynku poprzez niezabezpieczenie dziur w dachu oraz braku pełnego orynnowania. Wykazały do kontrole urzędnicze. Zatem Synagoga powinna być chroniona z racji swojej historii, zachowanej oryginalnej substancji podstawowej i fundamentalnej, synagoga została przebudowana jak wiele obiektów uznanych i wpisanych do rejestrów jako zabytki. Należy jej się prawna ochrona.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z zapisami projektu planu budynek Synagogi, jest uwzględniony w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz jest chroniony planem. Ustalona w projekcie wysokość budynku oraz możliwość nadbudowy została przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. uwaga dotyczy: 4. W planie miejscowym STARE MIASTO powinny się pojawić zapisy umożliwiające Urzędowi Miasta i nadzorom budowlanym oraz konserwatorskim monitorowanie i stałą kontrolę z możliwością stanowczego reagowania w razie nie zastosowania się inwestora do zasad prowadzenia inwestycji z respektowaniem zasad i przepisów ochrony nad zabytkami oraz obiektami dziedzictwa kulturowego w Parku Kulturowym Stare Miasto.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

5. uwaga dotyczy: 5. Przed przystąpieniem do inwestycji Inwestor powinien zobowiązać się do sfinansowania badań inżynieryjno-archeologicznych z respektowaniem zasad postępowania z odnalezionymi np. fragmentami murów obronnych i innych dóbr materialnych związanych z wielokulturową historią Miasta Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

- 6. uwaga dotyczy:** 6. e): w strefie zmiany wysokości A (...) nie większą niż 25 m, wprowadzić należy naszym zdaniem zastrzeżenie, że zwiększenie wysokości budynku dawnej Synagogi może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku odtworzenia historycznej kopuły lub wytworzenia zwieńczenia budynku zbliżonego do niej formą.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalona w projekcie wysokość budynku oraz możliwość nadbudowy została przyjęta z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

24. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie "Akademia Myśli"

- 1. uwaga dotyczy:** Jako Stowarzyszenie nie widzimy racjonalnego wytłumaczenia dla dania możliwości podwyższenia kamienicy przy ul. Garbary 47. Danie takiej możliwości w MPZP otworzy drogę do sprzedaży kamienicy i zablokowania możliwości prowadzenia działalności społecznej przez nasze Stowarzyszenie, Stowarzyszenie Zrozumieć i Pomóc, a także Fundację Zapis. Organizacje pozarządowe mające swoje siedziby przy tym adresie nie mają planów rozbudowy o kolejne kondygnacje. Zagęszczenie powierzchni usługowych i mieszkalnych w tym obszarze zwiększy korki i negatywnie odbije się na osobach poruszających się w tej części miasta. Nadbudowa kamienicy to także zniszczenie Galerii w Bramie - miejsca kulturotwórczego wspierające turystykę w naszym mieście. Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona

w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenie działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

25. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Nie widzę racjonalnego wytłumaczenia dla dania możliwości podwyższenia kamienicy przy ul. Garbary 47. Danie takiej możliwości w MPZP otworzy drogę do sprzedaży kamienicy i zablokowania możliwości prowadzenia działalności społecznej przez Stowarzyszenie Akademia Myśli, Stowarzyszenie Zrozumieć i Pomóc, a także Fundację Zapis. Organizacje pozarządowe mające swoje siedziby przy tym adresie nie mają planów rozbudowy o kolejne kondygnacje. Zagęszczenie powierzchni usługowych i mieszkalnych w tym obszarze zwiększy korki i negatywnie odbije się na osobach poruszających się w tej części miasta. Nadbudowa kamienicy to także zniszczenie Galerii w Bramie - miejsca kulturotwórczego wspierające turystykę w naszym mieście. Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenie działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 2. uwaga dotyczy:** Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę świętego Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które rozwiną wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu

społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty. jednocześnie aktualne zapisy projektu planu nie uniemożliwiają realizacji postulowanego ogrodu społecznego na terenie 6.1ZP.

26. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy posesji przy ulicy Garbary pod numerem 47. Podczas spotkania z władzami miasta 12 lutego 2021 r. organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz Rada Osiedla Stare Miasto otrzymały zaprotokołowaną informację i zobowiązanie do niepodejmowania żadnych decyzji dotyczących tej nieruchomości bez konsultacji z lokalną społecznością. Pod adresem Garbary 47 od osiemnastu lat działa Środowiskowy Dom Samopomocy Zielone Centrum, miejsce schronienia, terapii oraz resocjalizacji każdego dnia blisko 80 osób z problemami psychicznymi oraz ich rodzin. Od czterech lat działa pro publico bono Galeria w Bramie, w której realizowane są projekty artystyczne o wymiarze społecznym, integrującym lokalne społeczności.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenie działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Według wypowiedzi p. Jacka Jedlińskiego, reprezentującego według oświadczenia tegoż inwestorów dokonujących obecnie przebudowy oraz rozbudowy nieruchomości Garbary 43 i 45, od kilku lat były prowadzone z urzędnikami Miasta Poznania uzgodnienia w sprawie zmiany wysokości zabudowy działek pod wskazanymi adresami, w tym także działki pod adresem Garbary 47. Uczestniczący w spotkaniu przedstawiciel Rady Osiedla Stare Miasto oraz reprezentujący przedsiębiorców i organizacje pozarządowe, biorące udział w spotkaniu z lutego 2021 r. kwestionują prowadzenie takich uzgodnień.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nie regulowane planem.

- 3. uwaga dotyczy:** 3. Proponowane, a wyżej wskazane zmiany wysokości zabudowy, nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków do wysokości 22 metrów może prowadzić do kuriozalnych sytuacji, jak oprotowana przez Radę Osiedla Stare Miasto nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące normy dla tych budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp. Dopuszczona w projekcie planu nadbudowa nie uniemożliwia prowadzenie działalności prospołecznej wymienionej w uwadze.

- 4. uwaga dotyczy:** 4. Nie do przyjęcia są plany zabudowy działki u zbiegu ulic Garbary i Stawna. To obszar dotąd niezbadany archeologicznie, miejsce w którym archeologowie oraz historycy lokują osadę św. Gotarda, miejsce wyjątkowe w historii Poznania z okresu przed jego lokacją. Zabudowanie tego obszaru uniemożliwi prowadzenie w przyszłości prac archeologicznych, które mogą rozwinąć wiedzę o historii miasta. Lokalne społeczności proponują urządzenie w tym miejscu ogrodu społecznego, który pozwoli pracownikom Zielonego Centrum na wprowadzenie kolejnej formy terapii dla podopiecznych, centrom senioralnym z tej części Starego Miasta da przestrzeń wspólnej aktywności, a dla poznaniaków i mieszkańców Garbar

stworzy zieloną oazę. Zagospodarowanie tego obszaru we wskazany sposób wypełni rolę prospołeczną, nie uniemożliwiając jednocześnie prowadzenia badań tego historycznego obszaru przez archeologów i historyków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią kompromis wypracowany pomiędzy mieszkańcami, społecznikami oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. W związku z powyższym w projekcie nie wprowadzono wnioskowanej korekty. jednocześnie aktualne zapisy projektu planu nie uniemożliwiają realizacji postulowanego ogrodu społecznego na terenie 6.1ZP.

27. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie Plac Wolności

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Konieczności usunięcia zapisu dotyczącego możliwości 100% zabudowy działek budowlanych w rejonie objętym planem i zmiany zapisu na 70% dla działek w całym rejonie z wyłączeniem działek narożnikowych, dla których limit zabudowy powinien wynosić 80%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry wskazujące 100% powierzchni zabudowy działki umożliwiają realizację zabudowy o takiej kubaturze, jednakże jej nie przesądzają. Wartość wskaźnika dopuszcza realizację na 100% powierzchni zabudowy dla większości terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając niewielką powierzchnię działek oraz obecny sposób zagospodarowania.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Zwiększenie powierzchni bio. czynnych na działkach budowlanych do min. 5%.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu, tam gdzie było to możliwe, określa wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, ograniczając tym samym powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę. Projekt planu dopuszcza kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków. W celu zwiększenia terenów zieleni w śródmieściu wyznaczone zostały także strefy zieleni, strefy lokalizacji drzew

w pasach drogowych, tereny zieleni urządzonej, a także wskazana została orientacyjna lokalizacja drzew.

- 3. uwaga dotyczy:** 3. Uznanie kulturowego charakteru Nowej Synagogi i nie przeznaczanie jej na cele mieszkaniowe oraz nie zwiększanie wysokości docelowej zabudowy względem dziś istniejącej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie przeznaczenie w projekcie planu terenu pod funkcję MN/U nie wyklucza realizacji funkcji związanych z kulturą i nawiązujących do historii miejsca.

28. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Wnioskuje o objęcie ochroną konserwatorską budynku dawnej Synagogi. Należy chronić dziedzictwo naszego miasta, a obecność Żydów jest niewątpliwie częścią tożsamości Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Budynek dawnej Synagogi ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i na tej podstawie jest chroniony planem. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na przedmiotowym terenie, w tym wysokość zabudowy, uwzględniają ustalenia uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

29. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** Wnoszę o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu o dopuszczeniu zmiany wysokości zabudowy w miejscu aktualnej synagogi. Dodatkowo, wnoszę o niezmiennianie przeznaczenia tegoż gruntu na takie dopuszczające budowę mieszkaniową wielorodzinną. Synagoga stanowi unikatowy budynek w skali całego miasta z fascynującą historią, która powinna zostać uszanowana i opowiedziana w odpowiedni sposób. Aktualny projekt planu kompletnie ignoruje historyczną wartość tego miejsca, co nie powinno mieć miejsca. Synagoga powinna otrzymać przeznaczenie, które będzie podkreślało jej wartość, na przykład centrum kulturalnego lub artystycznego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy na przedmiotowym terenie, w tym wysokość zabudowy, uwzględniają ustalenia przyjęte podczas uzgadniania projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Projektowane przeznaczenie stanowi kontynuację funkcji zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie przeznaczenie w projekcie planu pod funkcję MN/U nie wyklucza realizacji funkcji związanych z kulturą i nawiązujących do historii miejsca.

30. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie Historyków Sztuki oddział poznański

- 1. uwaga dotyczy:** Zdecydowany sprzeciw przeciwko projektowanej nowej zabudowie na terenie Osady Świętego Gotarda, oznaczonej na planie symbolem 6.3MW/U. W procedowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu, budowę wielokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego lub usługowego bezpośrednio przytykającego do zachowanego reliktu Arsenału Artyleryjskiego przy ul. Stawnej 8. Nowy budynek ma mieć płaski dach, chociaż Arsenał ma dach namiotowy, wysokość 22 m, a więc będzie mógł posiadać aż siedem kondygnacji (czyli będzie wyższy niż zabytkowy Arsenał, i zajmując do 90% obszaru działki. Z takiej możliwości nie zrezygnuje żaden inwestor, i maksymalnie wykorzysta zapisy planu. Projektowana zabudowa ma zostać zlokalizowana w odległości około 3,5-4,0 m od zabytkowego zespołu klasztornego oo. Dominikanów, a obecnie oo. Jezuitów. Jesteśmy przekonani, że wzniesienie wielkogabarytowego budynku będzie negatywnie oddziaływało na zabytkowy charakter wpisanych do rejestru zabytków:

- kościoła św. Dominika i Matki Boskiej Pocieszenia, A-172 z 26.02.1931,
- klasztoru, A-173 z 25.04.1966,
- domu furty klasztornej A-174 z 22.02.1960.

Natomiast pozostałości rozebranych w 1865 r. dwóch skrzydeł klasztoru o. dominikanów, oraz murów miejskich wraz z basztą/- basztami, użytkowanymi w przeszłości przez zakon kaznodziejski, m.in. na mieszkanie przeorów, od 1971 r. chronione są przez wpis do rejestru zabytków jako: Garbary 75-77, Osada św. Gotarda, cmentarzyska, osada polokacyjna, nr rej. A 184 z 12.01.1971 r. Zdajemy sobie sprawę, że teren ten jest niezwykle cenny dla poznania historii lokacyjnego miasta lewobrzeżnego, ale także wcześniejszej osady Świętego Gotarda, a ponieważ nie został w całości przebadany, utworzono na tym obszarze skansen archeologiczny. Zapisany w decyzji adres Garbary 75 i 77 bez wątpliwości oznacza, że ochroną

konserwatorską objęto cały grunt poddominikański, aż do ulicy Stawnej. Zaskoczyło nas zatem planowanie właśnie na tym terenie jakiegokolwiek inwestycji przez właściciela, którym jest

Miasto Poznań. Pragniemy zatem przypomnieć, że Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. (z późniejszymi zmianami), narzuca na właściciela określone obowiązki.

Jesteśmy przekonani, że budowa nowego budynku na tak ważnym z punktu widzenia historii miasta terenie, tych wymogów nie spełnia. Jak już wspomnieliśmy, nie zostały też ukończone badania archeologiczne, gdyż objęto nimi tylko część terenu. Jako członkowie Stowarzyszenia Historyków Sztuki jesteśmy zobligowani do dbałości o dziedzictwo materialne i niematerialne. W związku z powyższym wnosimy o odrzucenie w całości zapisu w procedowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu dotyczącego wzniesienia nowego budynku na terenie 6.3MW/U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte dla obszaru Osady św. Gotarda ustalenia stanowią wypracowany kompromis pomiędzy mieszkańcami, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz poszczególnymi jednostkami miejskimi. W projekcie planu wyważono zagadnienia dotyczące: ochrony konserwatorskiej tego obszaru, racjonalnych możliwości jego zabudowy i zagospodarowania, zachowania jego wartości kompozycyjnych oraz wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Realizacja nowej zabudowy na tym terenie podlegać będzie kontroli Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na etapie wniosku o pozwolenie na budowę oraz przebiegu procesu inwestycyjnego będzie kontrolował sposób zabezpieczenia zabytków znajdujących się na tym terenie. Budynek dawnego Arsenału Artyleryjskiego podlega ochronie konserwatorskiej. Zagadnienie dotyczące wpisania go do rejestru zabytków stanowi jednak kwestie nieregulowaną zapisami planu.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Protestujemy przeciwko zapisom zezwalającym na budowę podziemnego parkingu (14KD-D) w miejscu średniowiecznych murów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu umożliwia realizację parkingu podziemnego, jednocześnie ustala konieczność wyeksponowania przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. O sposobie realizacji parkingu oraz zabezpieczeniu reliktyw muru miejskiego zdecyduje Miejski Konserwator Zabytków

w ramach procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz nadzoru archeologicznego w trakcie inwestycji.

- 3. uwaga dotyczy:** 3. Sprzeciw wobec dowolnemu przekształceniu budynku dawnej synagogi (3.1MW/U, 14KD-D), która do dzisiaj stanowi istotną dominantę w panoramie Starego Miasta - Pomnika Historii, i jako taka powinna zachować w bryle czytelną pierwotną funkcję.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z zapisami projektu planu budynek Synagogi, jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz jest chronimy planem. Ustalona w projekcie wysokość budynku oraz możliwość nadbudowy została przyjęta z uwzględnieniem uwarunkowań i zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

31. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Niedopuszczalna jest zmiana wysokości zabudowy kamienicy przy Garbarach 45 i 47. Podczas spotkania z władzami miasta, stowarzyszeniami i Radą Osiedla Stare Miasto otrzymano zaprotokółowaną informację dotyczącą nie podejmowania żadnych decyzji dotyczących tych działek bez konsultacji z lokalną społecznością, tym samym wypowiedź przedsiębiorcy - architekta podczas konsultacji MPZP, wskazującej na toczące się od dawna rozmowy nie dają gwarancji zrównoważonego rozwoju tego fragmentu Garbar. Zwiększenie wysokości budynków może prowadzić do kuriozalnych architektonicznie sytuacji, jak oprostowana nadbudówka Kapitanatu przy ulicy Garbary 102, gdzie deweloper licząc na bezkarność zburzył dodatkowo zabytkowy mur ostatniego magazynu portowego. Zapis zwiększający wysokość zabudowy może wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne zabytkowych budynków i jest w sprzeczności z deklarowanymi przez lokalną społeczność wnioskami. Należy zachować istniejące historyczne parametry dla tych budynków, elementów dziedzictwa historycznego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazane w projekcie nadbudowy stanowią spójne dopełnienie poszczególnych kwartałów zabudowy, a ich lokalizacja uzgodniona została z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Część ze wskazanych stref nadbudów stanowi powielenie ustaleń zawartych w obecnie obowiązujących mpzp.

- 2. uwaga dotyczy:** 2. Sama koncepcja plant północnych jest dobrym, proekologicznym, ale też kosztownym przedsięwzięciem związanym m.in. z wykupem gruntów.

Jednocześnie mpzp zakłada możliwość budowy garaży podziemnych w sąsiedztwie synagogi na działkach komunalnych, co służyć będzie do zwiększenia wartości inwestycji deweloperskiej. Warto tu zwrócić uwagę na procedowanie mpzp dla Starej Rzeźni (mpzp Bóźnicza - Północna) przy oficjalnie deklarowanej współpracy z inwestorem, który zaprezentował gotowy projekt inwestycyjny, który stał się podstawą do procedowania mpzp. Tym samym w przypadku zgody na podziemne garaże w sąsiedztwie Synagogi i murów miejskich akceptacja rozwiązania powinna być powiązana ze wskazaniem partycypacji dotyczącej współfinansowania odtworzenia bramy Wronieckiej i szczególnej troski o zachowania znajdujących się pod ziemią pozostałości murów miejskich a także wkładu finansowego w utworzenie w budynku Synagogi izby pamięci poznańskich żydów. Należy zwrócić także uwagę, że inwestor złożył wniosek (uwzględniony w projekcie mpzp) o zwiększenie wysokości budynku, tym samym zwiększający rentowność samej inwestycji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Kwestie nieregulowane planem.

- 3. uwaga dotyczy:** 3. Wnioskuje o odtworzenie Bramy Wronieckiej. Taka koncepcja pojawiała się wielokrotnie w wypowiedziach władz miasta i była wnioskowana przez różne stowarzyszenia kulturalne i związane z ochroną zabytków. W publicznej dyskusji urzędnicy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wskazywali na podkreślenie znaczenie murów miejskich, tym samym wpisanie w treść mpzp konieczności odtworzenia Bramy Wronieckiej będzie konsekwentnym działaniem. Jednocześnie całość koncepcji będzie właściwym uzupełnieniem plant - czyli terenów zielonych powstałych w miejsku – sąsiedztwie murów miejskich.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu ustala wyeksponowanie przebiegu murów miejskich i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. Relikty Bramy Wronieckiej mogą być więc wyeksponowane i zrealizowane, uwzględniając obecne zagospodarowanie terenu.

- 4. uwaga dotyczy:** 4. Niedopuszczalna i szkodliwa społecznie jest rezygnacja z rozróżnienia i wskazania procentowego funkcji mieszkaniowych i usługowych. W przedstawionej opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, zapis zakładający podział procentowy wpływał na dekapitalizację majątku, przez to wiele kamienic na Starym Mieście jest zaniedbanych. Tymczasem najbardziej zaniedbane są budynki zasobu miejskiego administrowane przez ZKZL albo stan taki wynika z błędnych

decyzji Urzędu Miasta Poznania np. kamienica przy ul. Żydowskiej nr 19. Obecne władze Miasta Poznania pomimo deklaracji dotyczących zatrzymania procesu wyludniania się Starego Miasta nie mają pomysłu na zatrzymanie odpływu mieszkańców. Czym jest spowodowane wyludnianie się centrum miasta? Przede wszystkim pogorszeniem warunków egzystencji, gdzie pozostali mieszkańcy zmagają się z negatywnymi skutkami najmu krótkoterminowego i bezprawnym działaniem wielu lokali rozrywkowych i gastronomicznych. Przykłady z ulicy Wrocławskiej przy kilkudziesięciu zgłoszeniach hałasu z jednego lokalu, który powstał w przestrzeni podwórza, z naruszeniem decyzji WUIA i zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków pokazały bezsilność policji i straży miejskiej w zapewnieniu mieszkańcom godnych warunków życia. Likwidacja parametru funkcji przyczyniać się będzie do dominacji biznesu przynoszącego największe zyski, a więc gastronomii i najmu krótkoterminowego, tym samym do wzmocnienia procesów gentryfikacji, tj. zastąpienia jednej grupy mieszkańców (użytkowników przestrzeni) bardziej zyskowym targetem. Należy przypomnieć tu karygodną wypowiedź przedstawicieli ZKZL, którzy mieszkańcom kamienicy przy Wrocławskiej w sytuacji pogorszenia się warunków mieszkaniowych (śmietnik zamiast mieszkania i lokale gastronomiczne na podwórzu) polecali relokację. Należy zwrócić uwagę, że likwidacja wspomnianych parametrów doprowadzi do sytuacji podobnej do tej z czasów epidemii, gdzie historyczne dzielnice Krakowa czy Gdańska były wymarłe, bez stałych mieszkańców. Działanie takie jest sprzeczne także z założeniami rewitalizacyjnymi. Przed podjęciem decyzji konieczna wydaje się opinia Miejskiego Komitetu Rewitalizacji, która powinna być wiążąca dla władz miasta Poznania. Tym samym wnioskuję o pozostawienie istniejących zapisów wskazujących funkcje mieszkaniowe / pozostałe na obszarze procedowanego planu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: 20 lat obowiązywania mpzp "Obszar Staromiejski" wykazało, że określenie procentowego udziału powierzchni mieszkaniowej wszystkich budynków w obszarze planu nie przyniosło spodziewanego efektu, a uniemożliwiło realizację niektórych inwestycji. W związku z powyższym zrezygnowano z przedmiotowego zapisu w projekcie uchwały.

- 5. uwaga dotyczy:** 5. Wnoszę o odrzucenie zapisu zakładającego możliwość budowy parkingu podziemnego - jak wskazano w prezentacji pod małym Placem Kolegiackim. Decyzja taka jest w sprzeczności z deklarowanym podkreśleniem znaczenia murów

miejskich, zwłaszcza w kontekście możliwości degradacji pozostałości reliktyw Bramy Wodnej. Budowa podziemnego parkingu może mieć wpływ na unicestwienie podziemnych pozostałości murów miejskich. Należy przypomnieć o koncepcji stworzenia w tym miejscu potrzebnego mieszkańcom skweru, a sam pomysł odtworzenia w tym miejscu barbakanu podobnego do tego przy skwerze Wilhelmiiego był wielokrotnie wskazywany w publicznej dyskusji. W sąsiedztwie inwestycji znajduje się podziemny parking Za Bramką mogący zapewnić potrzeby parkingowe tej de facto niedużej planowanej deweloperskiej inwestycji. W zapisach mpzp należy dodatkowo określić szerokość prześwitu pod budynkiem.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami projektu planu lokalizacja podziemnego parkingu w granicach obszaru 8kp uwzględniać musi przebieg średniowiecznych murów miejskich. Projekt planu ustala bowiem ochronę murów miejskich, konieczność wyeksponowanie ich przebiegu i dopuszcza rekonstrukcję ich fragmentów. W projekcie planu nie określono szerokości ciągu pieszego obligatoryjnie realizowanego na terenie 34.1MW/U przez U, gdyż szerokość ta wynikać będzie z rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych projektowanej na tym terenie inwestycji.

- 6. uwaga dotyczy:** 6. Wszelkie zmiany parametrów dotyczące zmniejszenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej i zgody na zabudowę w 100 % działki kamienicy Podgórna 11/13 oraz zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków na terenie i bezpośrednim sąsiedztwie dawnego szpitala przy Szkolnej są niedopuszczalne i w kontekście niedawnej sprzedaży tych terenów i ogromnych kontrowersji związanych ze zgodą (po sprzedaży) na parking podziemny czy zburzenie pozostałości willi Cegielskiego mają znamiona działania zwiększającego jeszcze bardziej rentowność prywatnej inwestycji. W kontekście zapowiedzi likwidacji wskazania funkcji mieszkaniowych / handlowych to działania szkodliwe społecznie biorąc pod uwagę konieczne i zapowiadane procesy rewitalizacyjne dotyczące m.in., budowy w tym miejscu centrum senioralnego. Wniosek: Należy tu wprowadzić takie zapisy, które kontynuować będą wskazane przez władze miasta i oczekiwane przez mieszkańców działania pro mieszkaniowe z otwartą zieloną przestrzenią, nie zwiększające wielkości zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w projekcie planu parametry wskazujące 100% powierzchni zabudowy działki umożliwiają realizację zabudowy o takiej kubaturze, jednakże jej nie przesądza. Wartość wskaźnika dopuszcza realizację 100% powierzchni zabudowy, uwzględniając niewielką powierzchnię działek. Wartość współczynnika powierzchni biologicznie czynnej jest wynikową powierzchni zabudowy. Na terenach, na których było to możliwe, projekt określa wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, ograniczając tym samym powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę. Projekt planu dopuszcza kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków. W celu zwiększenia terenów zieleni w śródmieściu wyznaczone zostały także strefy zieleni, strefy lokalizacji drzew w pasach drogowych, tereny zieleni urządzonej, a także wskazana została orientacyjna lokalizacja drzew.

32. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** 1. Oznaczenie całości terenu 2.1.ZP jako terenu MW/U i wyeliminowanie przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wskazany w projekcie planu kierunek przeznaczenia związany jest z realizacją północnych plant Starego Miasta oraz wyeksponowania reliktyw murów miejskich. Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne zarówno z obowiązującym na etapie przystępowania do planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwałą Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., jak i z obowiązującym na etapie drugiego wyłożenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - uchwałą Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r..