

Uchwała nr 32/2016

Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska

z dnia 16.11. 2016 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Rajskiej"

W związku wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Rajskiej", Komisja Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska przedstawia następujące uwagi:

- Dz. nr 4/1 obr. 62 Śródmieście Zgodnie z pozytywnie rozpatrzoną uwagą Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody podczas procedury zgłaszania wniosków do planu, wnosimy o jednoznaczne zapisanie w ustaleniach planu bezwzględną konieczność pozostawienia istniejącej zieleni (drzew – w tym kilkudziesięcioletnich - oraz krzewów i trawnika) od strony ulicy Rajskiej. Znaczny obszar działki po dawnych Zakładach Tytoniowych jest zagospodarowany, znajdują się tu zabudowania, w tym zabytkowe, drogi dojazdowe i parkingi. W związku z tym nie istnieje żadna inna możliwość spełnienia wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej, niż pozostawienie istniejącej zieleni. Tzw. „zielone dachy” nie spełniają porównywalnej funkcji. W opinii przyrodników tzw. „zielony dach” nie może być nigdy traktowany jako równorzędny z obszarem zieleni na gruncie, a w przedmiotowym przypadku nie zastąpi kilkudziesięcioletnich drzew.
- U-16 – wnosimy o zmianę przeznaczenia na teren zieleni publicznej (ZP) lub jako U – usługi niekubaturowe związane z zielenią, rekreacją, parkiem. W przypadku nieuwzględnienia postulatu, wnosimy o wprowadzenie obowiązku realizacji ściany budynku od strony ZP6 jako ściany zielonej (pnącza lub panele roślinne)
- MW/U.13 – wnosimy o zmianę przeznaczenia na teren zieleni publicznej (ZP) lub jako U – usługi niekubaturowe związane z zielenią, rekreacją, parkiem. W przypadku nieuwzględnienia postulatu, wnosimy o wprowadzenie obowiązku realizacji ściany budynku od strony ZP6 jako ściany zielonej (pnącza lub panele roślinne)
- ZP 6 – powierzchnia biologicznie czynna 80 %, ze względu na konieczność wytyczenia ścieżek łączących ul. Karmelicką z ul. Dolnych Młynów oraz połączenie z ul. Kochanowskiego, powierzchni parkowych przeznaczonych na plac zabaw, siłownię plenerową, amfiteatr.
- W pozostałych ustaleniach planu zapisanie bezwzględnej konieczności pozostawienia istniejącej już zieleni (drzew, krzewów, trawników). W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów ze względu na ich stan zdrowotny obowiązek dokonania nasadzeń zastępczych w tym samym miejscu i o tym samym charakterze

- W przypadku realizacji zabudowy MW/U.13 – konieczność zachowania widoku z terenu ZP6 na Kościół i Klasztor Karmelitów "Na Piasku"
- Zakaz budowy ogrodzeń wzdłuż północnej granicy obszaru U6
- Ochrona istniejącej zieleni oraz układu urbanistycznego powinna obejmować np. także teren oznaczony jako U1 na którym zlokalizowana jest secesyjna willa, chroniona wpisem do rejestru zabytków, a wokół niej reliktoowo zachowany jest ogród. Plan ustala dla niej ochronę całkowitą ale równocześnie ochroną tą nie obejmuje ogrodu – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%.

Przewodniczący
Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska



Mariusz Waszkiewicz