

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Ławica.

- 1) **Treść uwagi:** Zarząd Osiedla po zapoznaniu się z projektem, działając w ramach przyznanego przez Radę Osiedla upoważnienia, postanowił o jego negatywnym zaopiniowaniu.

Nawiązując do uchwały Rady Osiedla Ławica z 31 lipca 2019 roku nr V/19/III/2019 oraz uchwały Zarządu nr 4/III/2020 z 9 lipca 2020 Zarząd podtrzymuje dotychczasowe uwagi, a szczególnie:

1. W korespondencji z MPU Rada Osiedla Ławica dopuściła warunkowo możliwość wprowadzenia dodatkowej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie, jednak w najbardziej ograniczonym zakresie. Wyznacznikiem tego miał być wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie maksymalnie 35%, który uwzględniałby położenie nieruchomości z dala od ścisłego centrum i gęstą zabudowę kwartału Marcelińska-Bułgarska-Ptasia-Wałbrzyska, której mieszkańcy borykają się z niedostateczną infrastrukturą oświatową, drogową, itd., o czym Rada Osiedla Ławica informowała Pana Prezydenta w uchwałach w roku 2019. Zbyt duża ilość mieszkańców ulicy Pastelowej tylko pogłębi te problemy, na co Rada Osiedla Ławica nie wyraża zgody! Mamy na względzie dobro obecnych mieszkańców jak i tych którzy zamieszkają przy ulicy Pastelowej.

Na uwagę, zasługuje również fakt, że działka na której ma być wprowadzona funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, szacowana przez nas na ok. 2000 m², ma mieć powierzchnię biologicznie czynnej 25%, tj. ok 500 m². Jeżeli liczymy tylko po rzucie to proporcja m² zieleni do m² zabudowy wynosi ok 1: 1,8, jednak licząc ok. 7 pięter zabudowy (które plan dopuszcza), rzeczywista proporcja na którą projekt MPU wyraża zgodę to 1:12,6. Oznacza to, iż zgadzamy się, aby 1 m² zieleni był otoczony 12,6 m² zabudowy. Dlatego Zarząd Osiedla Ławica zdecydowanie wnioskuję o zmniejszenie powierzchni zabudowy maksymalnie do 35%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu utrzymano maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej z uwagi na nieregularny, trójkątny kształt terenu MW/U, co może stwarzać trudności w atrakcyjnym i funkcjonalnym zagospodarowaniu terenu.

- 2) **Treść uwagi:** 2. Zarząd ponownie zgłasza zastrzeżenia i wnioskuję o wykreślenie pkt 3 w paragrafie 11 dopuszczającym zmniejszenie szerokości ciągów pieszych i drogi publicznej. Na nowo wybudowanej ulicy Pastelowej i Kolorowej brak jest ścieżek rowerowych, a zgodnie z projektem planu dopuszcza się zmniejszenie szerokości chodników. Jak to możliwe, że w mieście popularyzującym transport rowerowy a ograniczającym ilość miejsc parkingowych, w planach miejscowych nie uwzględnia się ścieżek rowerowych? Jako Zarząd Osiedla Ławica wyrażamy swój sprzeciw!

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z regulacjami wynikającymi z Programu Rowerowego Miasta Poznania (uchwała Nr XLVIII/843/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017 r.) oraz stanowiskiem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nie ma konieczności realizacji ścieżek rowerowych w ulicach klasy L – lokalnej i D – dojazdowej. Na drogach tych ruch rowerowy powinien odbywać się na zasadach ogólnych. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu na terenie drogi publicznej dopuszczono lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego. W ramach infrastruktury ruchu rowerowego mogą mieć tu zastosowanie takie elementy jak pasy rowerowe czy tzw. sierżanty. Ponadto w ustaleniach projektu planu dopuszczono zamianę chodników na ścieżki pieszo-rowerowe, zmniejszenie szerokości jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu oraz stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu.

Zmniejszenie szerokości ciągu pieszego, o którym mowa w planie w § 11 pkt 3, jest możliwe tylko w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, w szczególności może to dotyczyć istniejących drzew czy ograniczeń wynikających z ukształtowania terenu. Zapis ma na celu zabezpieczenie realizacji infrastruktury pieszej na wypadek wystąpienia lokalnych przeszkód. Z kolei dopuszczenie zawężenia jezdni z uwagi na uspokojenie ruchu może w wymierny sposób wpłynąć na zachowanie pełnych parametrów chodników i bezpieczny ruch rowerowy na jezdni na zasadach ogólnych.

- 3) **Treść uwagi:** 3. Co do możliwości zapewnienia miejsc parkingowych na sąsiednich nieruchomościach (które swoje miejsca parkingowe wykazały dla lokali usługowych na obecnie obowiązujących przepisach) jest to niezgodne z polityką parkingową Miasta Poznania. Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 375/2019/P z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych – § 2 ust. 3. Zabezpieczenie miejsc parkingowych/stanowisk parkingowych musi być zapewnione na terenie inwestycji. Każda inwestycja winna zapewniać miejsca parkingowe w obrębie nieruchomości objętej procesem inwestycyjnym, a ich zmniejszenie jest możliwe tylko w przypadku odległości do 500 m od przystanku tramwajowego. Na dzień dzisiejszy, linii tramwajowej w sąsiedztwie brak, nie wiadomo kiedy ona powstanie i jaki będzie miała przebieg. Jako Zarząd Osiedla Ławica wyrażamy swój sprzeciw!

Mając powyższe na uwadze, na podstawie § 9 ust. 1 pkt 7 lit. h Statutu Osiedla Ławica stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania w szczególności poprzez opiniowanie koncepcji projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszaru Osiedla oraz na podstawie upoważnienia wynikającego z uchwały Rady Osiedla, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” część A w Poznaniu (uchwalonego uchwałą Nr LI/784/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 sierpnia 2013 r. poz. 4846) miała na celu dopuszczenie dla terenów 1U, 2U i MW/U lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych także na przyległych terenach U lub MW/U.

Powyższe dopuszczenie nie zwalnia z nakazu zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie zgodnej z polityką parkingową.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych ustalono nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów (w odpowiednich dla danej funkcji liczbach). W związku z tym, że te parametry odnoszą się do działki budowlanej, normatyw dla danej inwestycji może być spełniony na sąsiednim terenie wyznaczonym w mpzp, o ile oba tereny stanowią jedną działkę budowlaną.

Ze względu na to, że Zarząd Transportu Miejskiego zlecił koncepcję funkcjonalno-przestrzenną trasy tramwajowej na Marcelin, w ustaleniach przyjęto normatyw parkingowy jak dla terenu w całości poza strefą funkcjonalnego śródmieścia z opcją „500 m dostępu do tramwaju”. Zmniejszone wymogi parkingowe mogą mieć zastosowanie dopiero, gdy trasa tramwajowa zostanie wybudowana.