

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu INFORMACJA		
Data wpływu	23-05-2023	Zał.
Nr Podpis		
Dekretacja		

Poznań, dnia 15.05.2023 r.

1. Prezydent Miasta Poznania
Plac Kolegiacki 17
61-841 POZNAŃ

2. Urząd Miasta Poznania
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Kolegiacki 17
61-841 POZNAŃ

3. Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1
61-842 Poznań

PETYCJA

My niżej podpisani

..... wnosimy

PETYCJĘ w sprawie nie realizowania projektu układu komunikacyjnego poprzez działki :

.....

Składamy sprzeciw wobec projektowania rozwiązania komunikacyjnego, które jest opracowywane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną.

UZASADNIENIE

Planowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną układ komunikacyjny pochodzi z 2014 roku na co wskazują posiadane w naszych zasobach wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z poprzedniej dekady.

Wskazane wyżej działki znajdują się na obszarze, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działki są własnością prywatną, a planowana droga nie jest przewidziana jako droga publiczna.

Sytuacja taka powoduje, że realizacja układu komunikacyjnego finalnie zależy WYŁĄCZNIE od woli przez które dany układ komunikacyjny ma być poprowadzony.

Na dzień dzisiejszy woli takiej nie ma, a nawet jest zdecydowany sprzeciw dla przedstawionego przez MPU pomysłu.

Zarzuty merytoryczne:

- Planowane przez MPU rozwiązanie od strony północno zachodniej ma łączyć się z ulicą Morasko naprzeciwko parkingu przy bramie cmentarza na łuku drogi i na wzniesieniu.
- Od strony południowo wschodniej układ ma się komunikować z ulicą Szumiących Traw, która obecnie w całości mieści się w granicach działki Poniżej kwestie dotyczące ulicy Szumiących Traw.
 - działka której część jest ulica Szumiących Traw. jest prywatną współwłasnością osób fizycznych.

- b. ulica Szumiących Traw nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp taki jest pośredni za pomocą służebności ustanowionych na działkach [REDAKTED] na rzecz [REDAKTED] i nie zostanie rozszerzony na inne osoby, właścicieli innych nieruchomości.
- c. ulica Szumiących Traw w przebiegu, który jest opisany w Akcie Notarialnym rep. A 563/2017 ma szerokość 10 m. Jej dziesięciometrową szerokość zablokował między innymi Duda Development uzyskując warunki zabudowy 938/2014 i pozwolenie na budowę 1120/2017. Obie te Decyzje stoją w sprzeczności z planowanym układem komunikacyjnym na który WUiA powołuje się w sprawie UA-II.6730.85.2023 na podstawie opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej nr MPU-Z3.50410.17.2023 i wcześniejszych opinii, np. MPU-Z3/5041-119/Mal/19 5475/20. Decyzje dla Duda Development wbrew wcześniejszym wyrysom z SUIKZP przesunęły w obszarze ówczesnej działki [REDAKTED] (powstałej z połączenia [REDAKTED] co staniowiło „obejście prawa” np. w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych) sposób zabudowy wyłączający możliwość uzyskania „pełnej szerokości drogi” – obecnej ulicy Szumiących Traw. Zwracaliśmy na to uwagę w latach 2017 – 2019 i słyszeliśmy odpowiedź, że ówczesny DATOR (obecnie Duda Development) zostanie przywołany do porządku. Nic takiego się nie stało. W opinii MPU z 2020 r. próbowano na nas „wymusić” zmianę układu komunikacyjnego poprzez jego przesunięcie o 5 m w kierunku wschodnim kosztem działek, dla których wydane były już warunki zabudowy zgodnie z ewidencyjnymi granicami działek.
- d. wskazane wyżej fakty świadczą, że WUiA oraz MPU są elastyczne dla jednych podmiotów np. Duda Development, godząc się na zmiany w planowanych układach komunikacyjnych, a jednocześnie wymuszają lub próbują wymusić, [REDAKTED] nieracjonalne układy komunikacyjne.
- e. załączamy porównanie wyrysów z koncepcji układu komunikacyjnego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” z lat 2015 – 2023. Wnioski są ewidentne.
3. Z uwagi, że planowana koncepcja układu komunikacyjnego w przedmiotowym fragmencie nie będzie drogą publiczną i przebiega przez tereny prywatne to wyłącznie od [REDAKTED] zależeć będzie jego powstanie. Musiałaby to być zgodna wola [REDAKTED] i [REDAKTED]. Brak zgodny któregośkolwiek z nich spowoduje, że układ przestałby spełniać zakładaną przez MPU rolę komunikacyjną. Przykładem takiego błędu planistycznego jest układ komunikacyjny na obszarze uchwalonego MPZP o symbolu Mas (rejon ulicy Hodowlanej i Szklarniowej), który w 2013 roku miał prowadzić przez działki [REDAKTED]. Działka [REDAKTED] (wówczas własność MP) została w 2016 r. na wniosek [REDAKTED] podzielona na działki [REDAKTED], z których [REDAKTED] była dostępem do drogi publicznej dla działki drogowej [REDAKTED] i znajdujących się wokół niej działek budowlanych [REDAKTED]. W działce [REDAKTED] została nawet wykonana sieć elektroenergetyczna eN przez ENEA, na co Prezydent Miasta Poznania wydał Decyzją pozwolenia na budowę. Taki stan planistyczny i ewidencyjny był zgodny z uchwalonym MPZP (Mas) do czasu odzyskania działki [REDAKTED] (podzielonej już na trzy działki w tym wydzieloną drogę) przez wywłaszczonego [REDAKTED]. W 2018 roku zwrot został zrealizowany a [REDAKTED] unieważnił podział działek z wydzieleniem KD Wxs jako niezgodny [REDAKTED]. Doprowadziło to do sytuacji w której wydzielone zgodnie z MPZP działki przyległe do działki drogowej [REDAKTED] utraciły dostęp do drogi publicznej zgodnie z nieustawowym zapisem MPZP. [REDAKTED] (po połączeniu działek [REDAKTED] zgodnie z MPU, [REDAKTED] działki w ogóle, nie ma zamiaru ustanawiać jakichkolwiek służebności gruntowych (przejazdu, Przechodu) Sprawa znajduje się w rozstrzygnięciu Naczelnego Sądu Administracyjnego i złożony jest wniosek o unieważnienie MPZP Mas. Jest to przykład beztroskiej twórczości planistycznej MPU, wbrew woli i interesowi mieszkańców, który wprowadził poważne niekorzystne konsekwencje dla [REDAKTED] w czasie gdy istniały działki będące własnością Miasta i stanowiące dostęp do drogi publicznej [REDAKTED]

(zgodny z nieustawowym zapisem mpzp). W sprawie będącej przedmiotem niniejszej PETYCJI sytuacja jest analogiczna.

4. Planowana przez MPU droga przecina działkę [REDAKTOWANO] i dzieli ją na działki o powierzchniach ok. 674 m² i ok. 1454 m² co nie jest zgodne [REDAKTOWANO]. Ubytek powierzchni działki [REDAKTOWANO] wyniósłby ok. 790 m².
5. Układ komunikacyjny z działki [REDAKTOWANO] „zabiera” ok. 187 m², a z działki [REDAKTOWANO] ok. 47 m².
6. Z działek [REDAKTOWANO] zabiera ok. 1450 m². Jednocześnie trasa drogi jest planowana przez MPU [REDAKTOWANO] – przez środek gospodarstwa rolnego, dzieląc je na dwie części. Taki układ komunikacyjny jest [REDAKTOWANO] i do niczego nie jest [REDAKTOWANO] potrzebny.
7. Powyższe „ubytki na komunikację” szacowane są przy założeniu szerokości drogi 8m (gdyby wyrys był w skali 1:1000). Jednak ocena rysunku uzyskanego jako skan z WUiA wskazuje, że droga może mieć szerokość pomiędzy 9 a 10 m. Zatem ubytki będą o ok. 10% większe.
8. Dla działek [REDAKTOWANO] (dawniej [REDAKTOWANO]) wydano Warunki zabudowy, które nie uwzględniały planowanej przez MPU koncepcji komunikacyjnej. Czy ta koncepcja z 2015 roku dla tych działek została zmieniona?

Planowana przez MPU trasa układu komunikacyjnego nikomu nie jest potrzebna, jest wymyślona [REDAKTOWANO]. Miejska Pracownia Urbanistyczna „chce na siłę” narzucać swoje koncepcje, które prowadzą do sytuacji kontrowersyjnych i konfliktowych podobnych jak przy ul. Szklarniowej (wspomniana wyżej). Generuje to jedynie problemy dla mieszkańców.

[REDAKTOWANO] sprzeciwiają się planowanej koncepcji komunikacyjnej i wnoszą o jej modyfikację, podobnie jak MPU zrobiła to w przypadku działek i komunikacji dla i po myśli Duda Dewelopment.

Jednocześnie [REDAKTOWANO] że nie wydzielią działek pod planowany układ komunikacyjny, tym samym pozostanie on martwy. A nawet gdyby zostały wydzielone to korzystanie z nich będzie ograniczone wyłącznie do [REDAKTOWANO] i korzystanie przez inne osoby, np. sąsiadów, wymagałoby ustanowienia stosownych służebności (ponad te, które już są ustanowione). O korzystaniu przez osoby trzecie nie może być nawet mowy.

Zachodzi pytanie komu i w jakim celu ma służyć planowany przez MPU układ komunikacyjny?

Dla prac nad MPZP z takim układem komunikacyjnym będzie permanentnie wyrażany sprzeciw wszelkimi dostępnymi środkami.

Jednocześnie wnioskujemy o spotkanie z władzami Miasta Poznania i przedstawicielami Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Urząd Miasta Poznania i Miejska Pracownia Urbanistyczna powinny być dla ludzi i słuchać głosu właścicieli nieruchomości, vox populi vox dei,

Adres do korespondencji: [REDAKTOWANO]

Z poważaniem

[REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO]

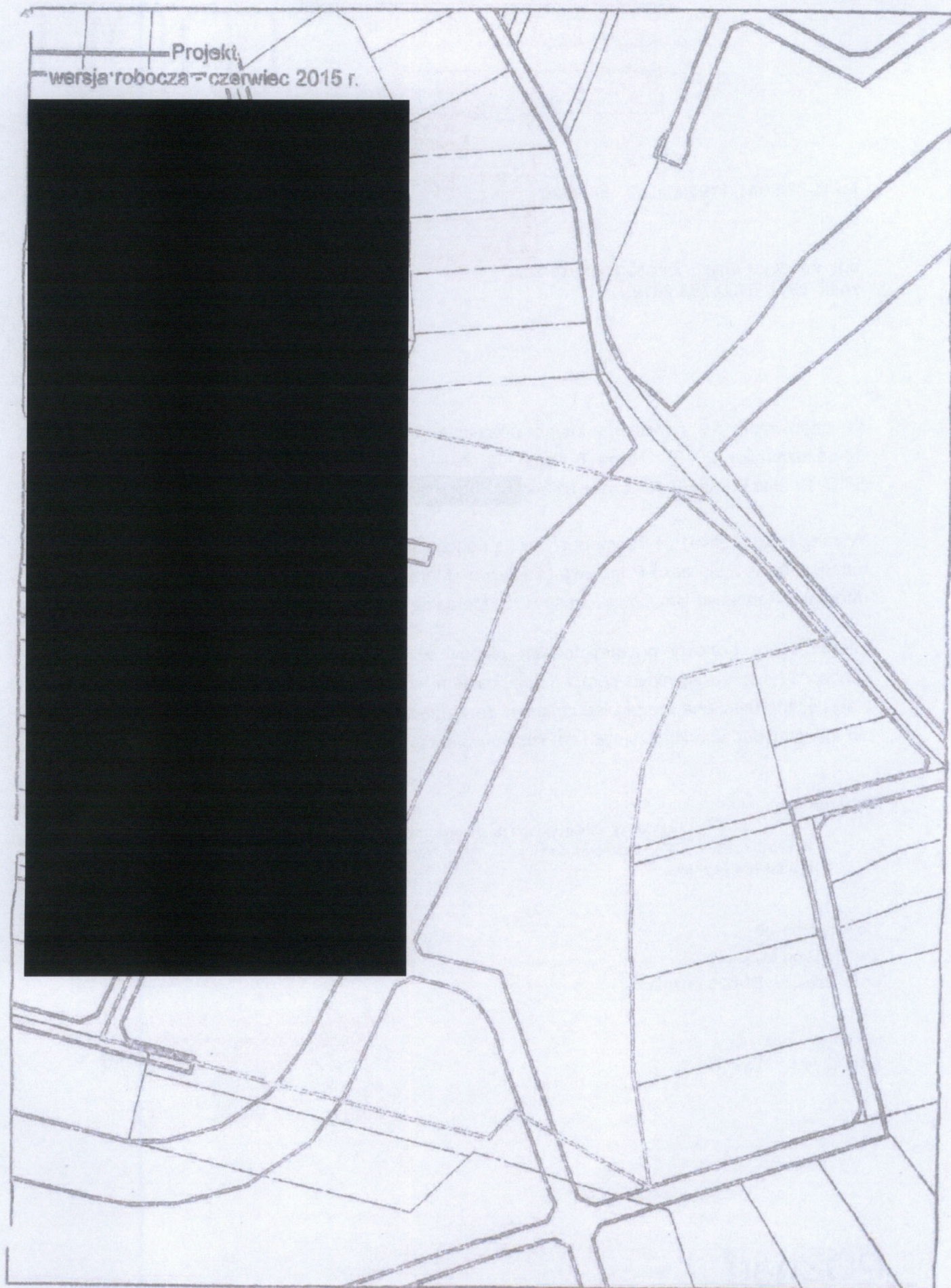
[REDAKTOWANO]

Załączniki:

1. Załącznik do pisma nr MPU-Z3/5041-135/16 1194/16 – Wrys z koncepcji... wersja robocza czerwiec 2015 r. z zaznaczonymi właścicielami.
2. Pismo i Załącznik graficzny do pisma nr: MPU-Z3/5041-1191/Mal/19 5475/20 - Wrys z koncepcji układu komunikacyjnego do projektów mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”... z dnia 21.10.2020 r.
3. Pismo i MPU-Z3.50410.17.2023 z załącznikiem graficznym z dnia 17.03.2023 r.
4. Nasza mapa przedstawiająca sytuację ewidencyjną i funkcjonalną.

Załącznik do pisma nr MPU-Z3/5041-135/16 1194/16

Wrys z koncepcji układu komunikacyjnego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Ładojewo-Umultowo" rejon ulicy Huby Moraskie w Poznaniu



wnioskowana działka

URZĄD MIASTA POZNANIA 02
Wydział Urbanistyki i Architektury
KANCELARIA

WYPŁYNEŁO
DNIA 07-12-2020

L. dz. _____
znak spr. _____

dlis KM
08.12.2020
*mpu

URZĄD MIASTA POZNANIA
KANCELARIA
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

WYPŁYNEŁO
DNIA 2020-12-04

L. dz. _____
znak spr. _____

Miejska Pracownia Urbanistyczna

MPU-Z3/5041-1191/Ma/19 5475/20

Urząd Miasta Poznania
Wydział Urbanistyki
i Architektury
Plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań

dot. sprawy z dnia: 21 października 2020 r.
znak: UA-II.6730.753.2019

Poznań, 30 listopada 2020 r.

W odpowiedzi na nadesłane pismo uprzejmie informuję, że podtrzymuję opinie dnia 18 października 2019 r. oraz 6 listopada 2019 r. (znak: MPU-Z3Z2/5041-1191/Ma/19 5637/19 oraz 6092/19) dotyczące działki [REDAKTED] w Poznaniu.

W załączniku przekazuję fragment wyrysu z koncepcji układu komunikacyjnego do projektów mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część A w Poznaniu oraz mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Huby Moraskie w Poznaniu.

Informuję, że projekty przedmiotowych planów znajdują się na etapie opracowywania koncepcji – przed opiniowaniem i uzgadnianiem – w związku z toczącą się procedurą planistyczną ustalenia mogą ulec zmianie. Ze względu na wczesny etap prac nad planami, nie możemy podać orientacyjnych dat ich uchwalenia.

Załączniki:

- 1) Wyrys z koncepcji układu komunikacyjnego do projektu mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część A w Poznaniu oraz do projektu mpzp „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Huby Moraskie w Poznaniu.

Do wiadomości:

Zarząd Dróg Miejskich

ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań

Kierownik Działu

M. Drobniak

mgr Marcin Drobniak

Sprawę prowadzi:

Ada Flis tel. 61 84 55 066

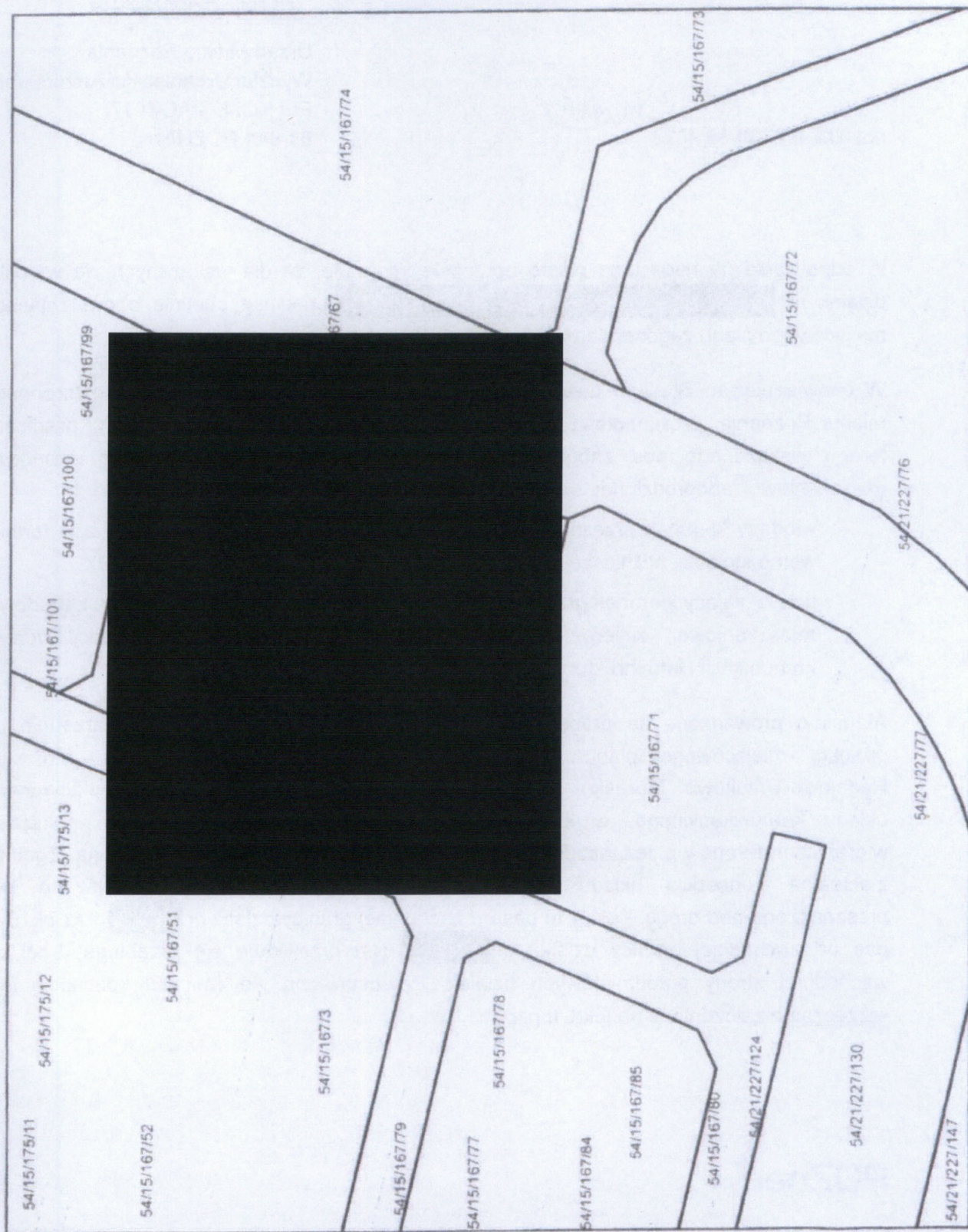
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
ZAŁĄCZNIK DO PISMA - wew.owa
nr UA-II.6730.753.2019
z dnia 26.11.2020 07

POZnań*

Miejska Pracownia Urbanistyczna, ul. Za Bramką 1, 61-842 Poznań
tel. +48 61 63-96-460 | fax +48 61 63-96-498 | mpu@poznan.mpu.pl | www.mpu.pl

Wrys z koncepcji układu komunikacyjnego dla rojektów mpzp obszaru "Morasko-Ra jewo-Umultowo"
część Huby Moraskie w Poznaniu oraz „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część A w Poznaniu

Załącznik graficzny do pisma nr MPU-Z3/5041-1191/Ma/19 54/75/20



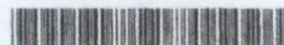
II



Miejska Pracownia Urbanistyczna

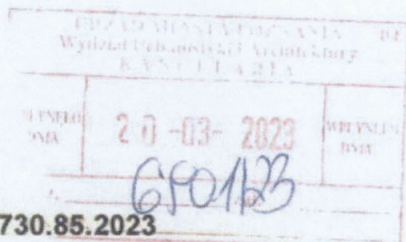
21.03.2023
DS
2103/13

Znak sprawy: MPU-Z3.50410.17.2023
Poznań, 17-03-2023 r.



Nr rej.: 2546/03/2023

Urząd Miasta Poznania
Wydział Urbanistyki i Architektury
PL. KOLEGIACKI 17
61-841 POZNAŃ



dot. UA-II.6730.85.2023

W odpowiedzi na nadesłane pismo uprzejmie informuję, że dla wskazanych we wniosku działek nr [REDACTED] brak jest obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowe działki nr [REDACTED] znajdują się w granicach terenu wskazanego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- wiodący kierunek przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Aktualnie prowadzone są prace nad koncepcją struktury funkcjonalno-przestrzennej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część A w Poznaniu, w tym w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego, w której przedmiotowe działki znajdują się w większości w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zgodnie z aktualną koncepcją układu komunikacyjnego zachodnia część działek ma być przeznaczona pod drogę – ok. 4 m pas od zachodniej granicy działki nr [REDACTED] oraz ok. 8 m pas od zachodniej granicy działki nr [REDACTED]. Nie przewiduje się przebiegu drogi od wschodniej strony przedmiotowych działek. Przedstawiona we wniosku koncepcja jest sprzeczna z założeniami projektu mpzp.

POZnań*

Informuję, że projekt przedmiotowego planu znajduje się na etapie opracowywania koncepcji – przed opiniowaniem i uzgadnianiem – w związku z toczącą się procedurą planistyczną ustalenia mogą ulec zmianom.

Sprawę prowadzi:

Ada Flis, tel. 61 63-96-485 | afflis@poznan.mpu.pl

Kierownik Zespołu

M. Drabant

mgr Magdalena Drabant

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu z siedzibą przy ul. Za Bramką 1. Dane będą przetwarzane w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zakresie niezbędnym do udzielenia odpowiedzi, w związku z nadesłaną przez Panią/Pana korespondencją, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. W sytuacji wniesienia wniosku o udostępnienie informacji publicznej, w celu udostępnienia żądania, na podstawie Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. W przypadku udostępnienia danych nieobowiązkowych (numer telefonu, adresu e-mail) przetwarzane one będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO (wyrażona zgoda) w celach kontaktowych. Posiada Pan/Pani prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, uzupełnienia, ograniczenia przetwarzania oraz żądania usunięcia danych, gdy dane nie są niezbędne do celów, dla których zostały zebrane lub dane przetwarzane są niezgodnie z prawem – zgodnie z RODO.

Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu dostępna jest na stronie internetowej www.mpu.pl oraz w siedzibie Pracowni.

Wyrys z koncepcji układu komunikacyjnego do projektu mpzp obszaru
 „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część A w Poznaniu





