

Poznań 01 marca 2012

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. B. Prusa 3
60-819 Poznań

WNIOSEK

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marcelin cz. B zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR XX/260/VI/2011 z dnia 08 listopada 2011

nazwa planu: MARCELIN część B w Poznaniu

Składam wniosek, o którym mowa w art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Dotyczy

Obszar ograniczony ulicami: Bukowską, Zgorzelecką, Łubieńską oraz projektowaną III ramą komunikacyjną w Poznaniu

Treść wniosku

Dla Wywołanego Planu Miejscowego Marcelin część B negatywnie opiniujemy zmiany zapisów obowiązującego planu Marcelin, umożliwiające lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (dla terenów oznaczonych symbolami 1A i 2A w obowiązującym mpzp Marcelin z 2001 roku).

Po konsultacjach z mieszkańcami zdecydowanie postulujemy zróżnicowanie zapisów dotyczących terenu 1A i terenu 2A.

Wniosek 1

Dla terenu 2A utrzymać i zapisać:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: biura, hotel handel detaliczny, sport, obiekty usługowe.
2. Maksymalna powierzchnia zabudowy działek – do 50%.
3. Minimalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zieleni niską i wysoką – 40%.
4. Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych – do 12 m; na terenie 2A w wyjątkowo uzasadnionym przypadku można dopuścić, na maksimum 1/3 powierzchni zabudowy, podwyższenie wysokości budynków do 20,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z odpowiednimi służbami cywilnymi i wojskowymi.
5. Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei ulicy Zgorzeleckiej (kPR.31) podlegającej ochronie właściwymi gatunkami drzew oraz zagospodarowania zielenią niską i wysoką obszaru ochrony w jej sąsiedztwie. Zakaz utwardzania terenu ww. obszarze.
6. Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew w ulicy Zgorzeleckiej (kPR.31) przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
7. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt. 6 aktualnie obowiązującego planu miejscowego; ustalić umieszczenie minimum 75% stanowisk parkingowych wbudowanych w obiekty lub jako parkingi podziemne.

Wniosek 2

Dla terenu 2A zapisać:

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Zgorzeleckiej (droga rokadowa) – 20 m.

Wniosek 3

Dla terenu 1A utrzymać i zapisać:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: biura, hotel, handel detaliczny, sport, obiekty usługowe.
2. Maksymalna powierzchnia zabudowy działek – do 50%.
3. Minimalna powierzchnia terenu przeznaczonych pod zielen niską i wysoką – 40%.
4. Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych – do 12 m.
5. Obowiązek adaptacji istniejącego pasa zieleni wzdłuż ulicy Bukowskiej oraz urządzenia wielopiętrowego pasa zieleni o szerokości minimum 30 m od strony projektowanej III ramy.
6. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt. 6 aktualnie obowiązującego planu miejscowego; ustalić umieszczenie minimum 75% stanowisk parkingowych wbudowanych w obiekty lub jako parkingi podziemne.

Wniosek 4

Dla terenu 1A i terenu 2A zapisać:

1. Obowiązek starannego kształtowania oraz wysokiego standardu formy i użytych materiałów obiektów budowlanych.
2. Obowiązek zapewnienia właściwych warunków dla ruchu pieszych i wózków osób niepełnosprawnych we wnętrzach i przestrzeniach publicznych np. place i pasáže oraz na wydzielonych traktach pieszych.
3. Zakaz postoju samochodów dostawczych i ciężarowych na terenach publicznych.
4. Zakaz lokalizowania stałych i tymczasowych straganów, kiosków oraz pawilonów.

Uzasadnienie wniosków

1. *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2008 roku* zabudowa usługowa z obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi możliwa jest tylko na części wnioskowanego terenu – w granicach terenu 2A.
2. W syntezie ustaleń studium jest zapis o ochronie i wyeksponowaniu całego XIX-wiecznego systemu zewnętrznego pierścienia fortyfikacji, w tym układu dawnych dróg rokadowych, którego fragmentem jest ul. Zgorzelecka.
3. Sąsiednie tereny nasycone są punktami sprzedaży artykułów ogrodniczych. Na terenie King Crossa jest sklep z wyposażeniem domu (JYSK).
4. Obiekty wielkopowierzchniowe typu Dom i Ogród z artykułami budowlanymi i ogrodniczymi powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta.
5. Nowy obiekt wielkopowierzchniowy przyczyni się do dodatkowego ruchu samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych na i tak już mocno obciążonej ul. Bukowskiej.

Podsumowanie

Wnioskowane zmiany w wywołanym planie zagospodarowania nie gwarantują prawidłowego rozwoju tego obszaru a są, jak można wnosić po stronach wnioskujących, koniunkturalną potrzebą zmian dla własnych potrzeb, bez uwzględniania potrzeb mieszkańców okolicznych obszarów i harmonijnego rozwoju tej części Miasta.

Andrzej Białas

przewodniczący Rady Osiedla Ławica