Miejska Pracownia Urbanistyczna

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu

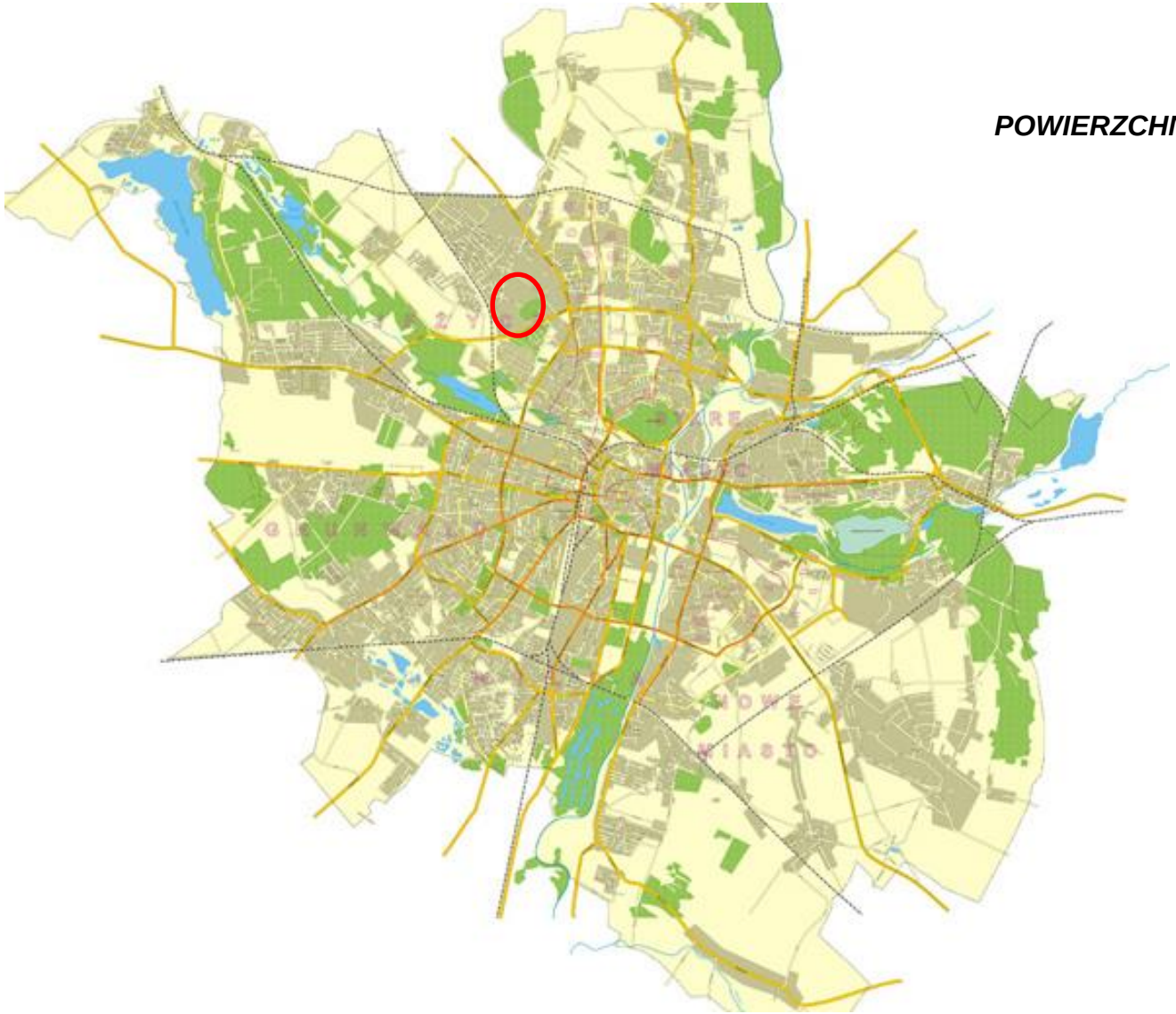
Przystąpienie do sporządzenia mpzp

Poznań, 19 października 2017 r.

Zespół projektowy pod kierownictwem:
mgr inż. arch. Adama Kijowskiego

POZnań

Lokalizacja



***POWIERZCHNIA TERENU – ok.* 13 ha.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – podstawy prawne

1/ ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2/ rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3/ ustawa o samorządzie gminnym,

4/ Kodeks Postępowania Administracyjnego,

5/ Uchwała Nr L/870/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu,

6/ Zarządzenie Nr 692/2017/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przeprowadzenia I etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu.

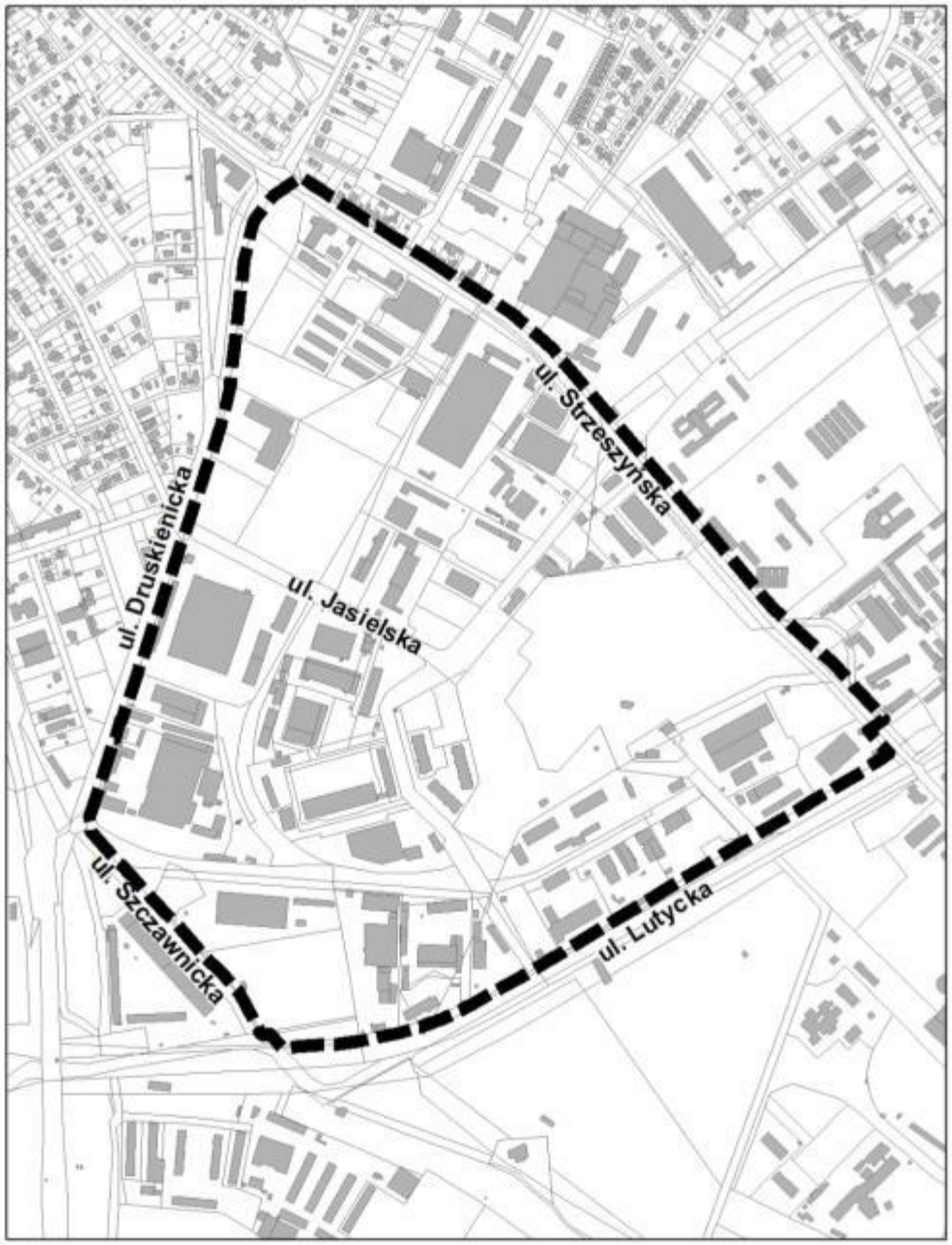
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – akt prawa miejscowego

Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
   - **I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 19.10.2017 r.**
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu – przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia **tj. od 20.10.2017 do 10.11.2017r.**
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
   - II Konsultacje społeczne (pozaustawowe)
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe organy i instytucje
6. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień
7. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag
8. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej
9. Możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta
11. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag
12. Przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag
13. Uchwalenie przez Radę Miasta planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag
14. Przekazanie uchwalonego planu Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Granica

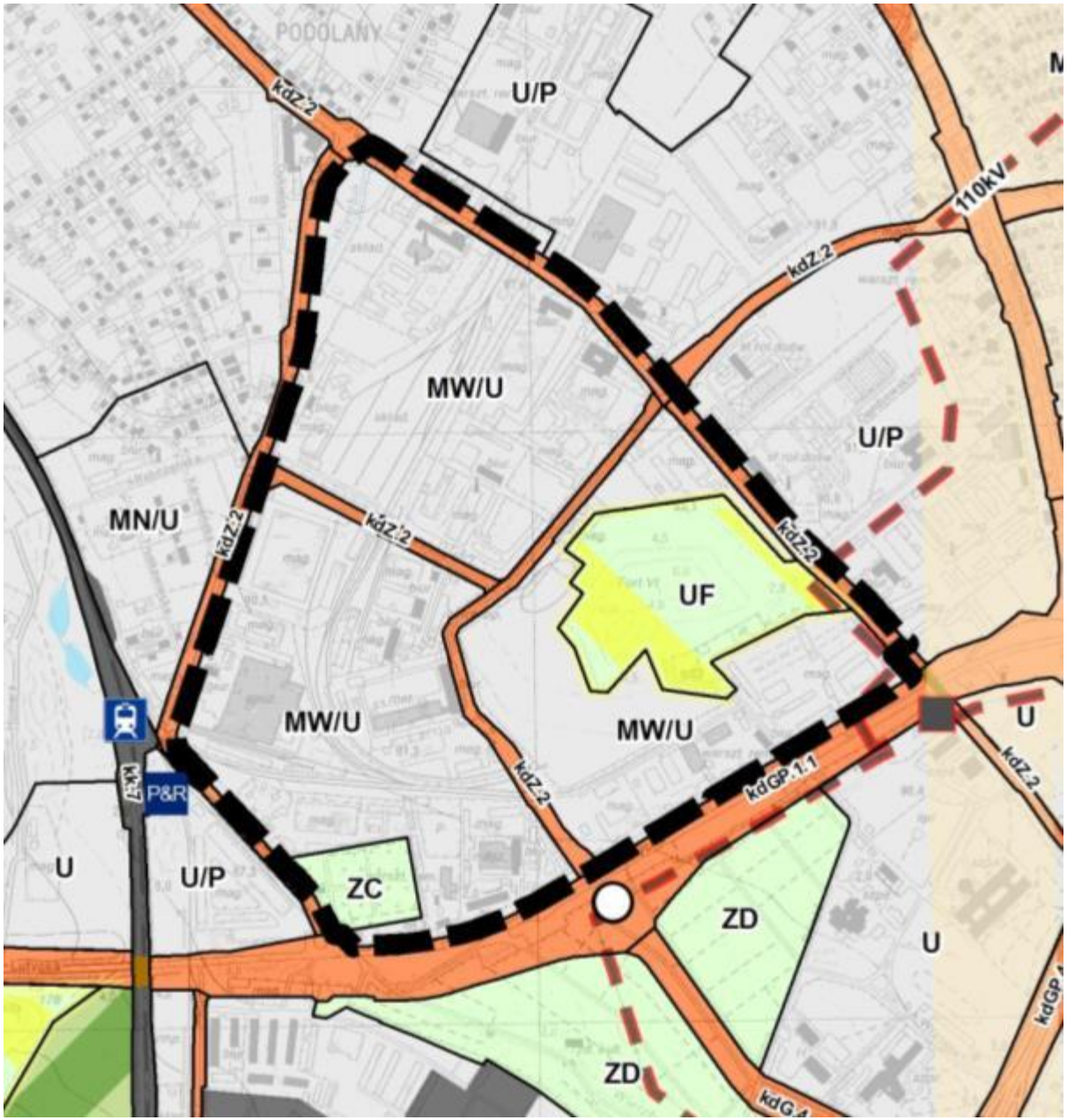


Granica obszaru objętego planem

Skala 1:8000

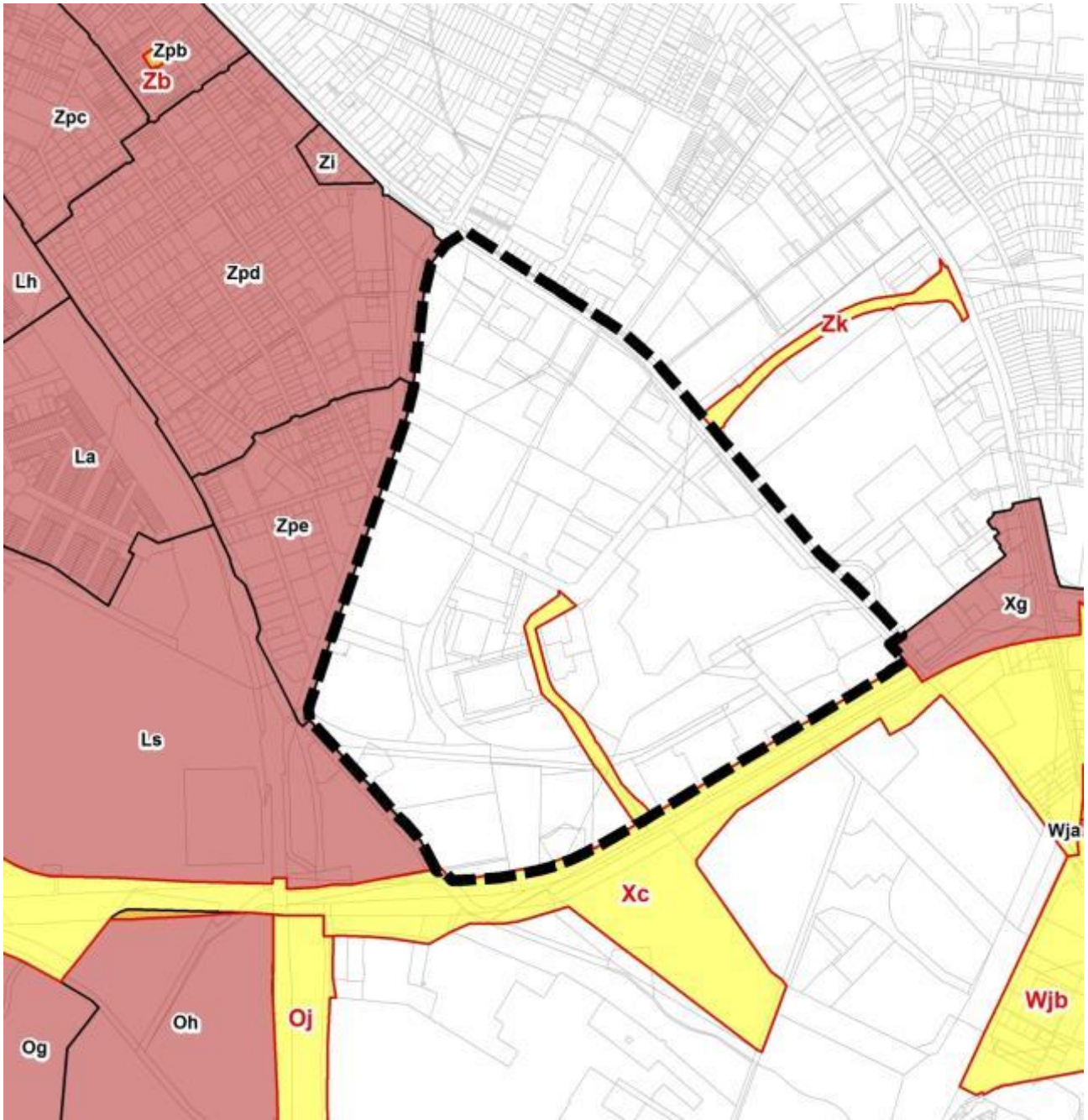
Powierzchnia – ok. 96 ha

Studium

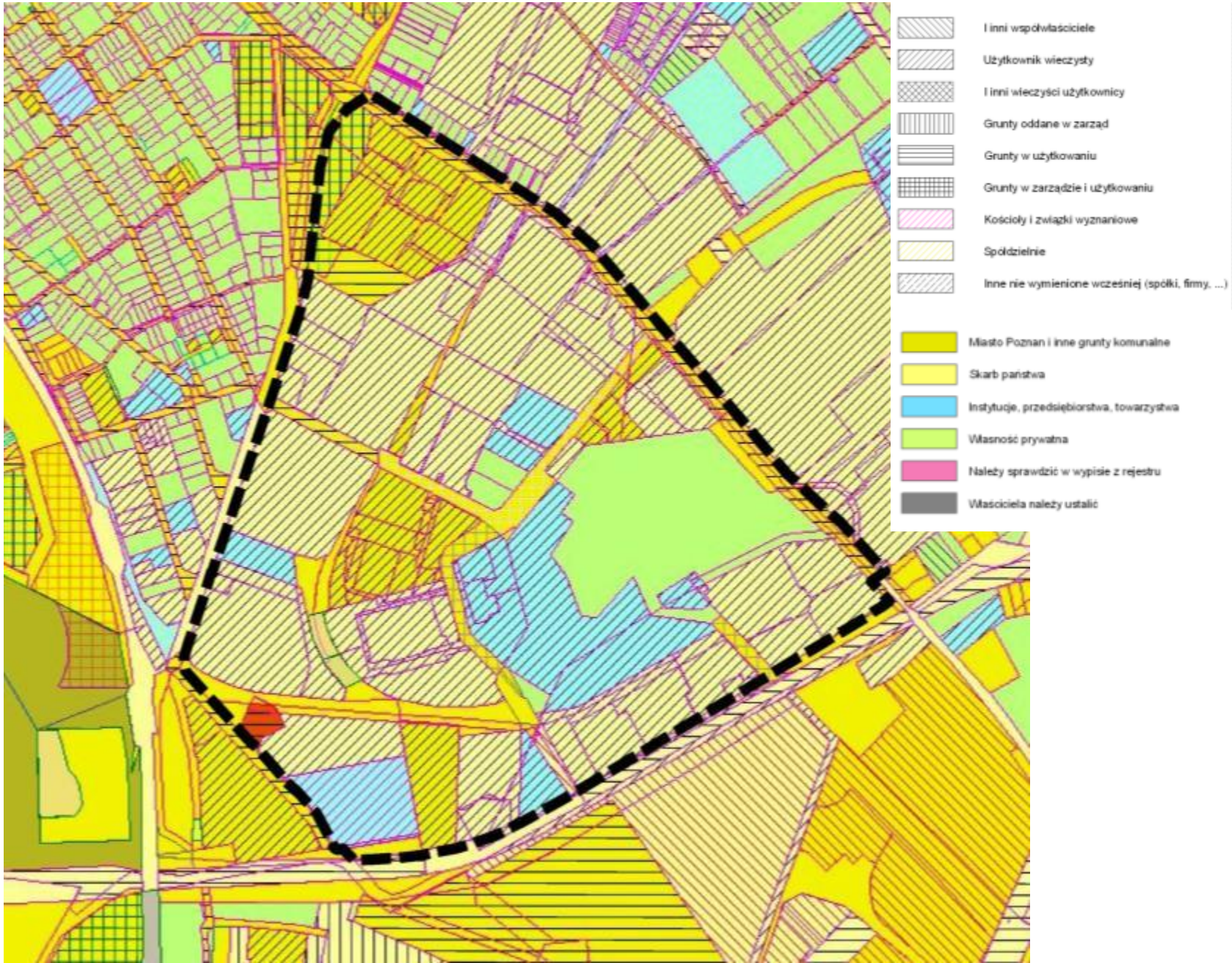


MW /U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (zabudowa niska oraz zabudowa średniowysoka), funkcją uzupełniającą jest zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo – rekreacyjne
UF – zabudowa forteczna
ZC – cmentarz
kdZ.2 – drogi zbiorcze

Sytuacja planistyczna



Sytuacja własnościowa



Ortofotomapa

Dokumentacja fotograficzna

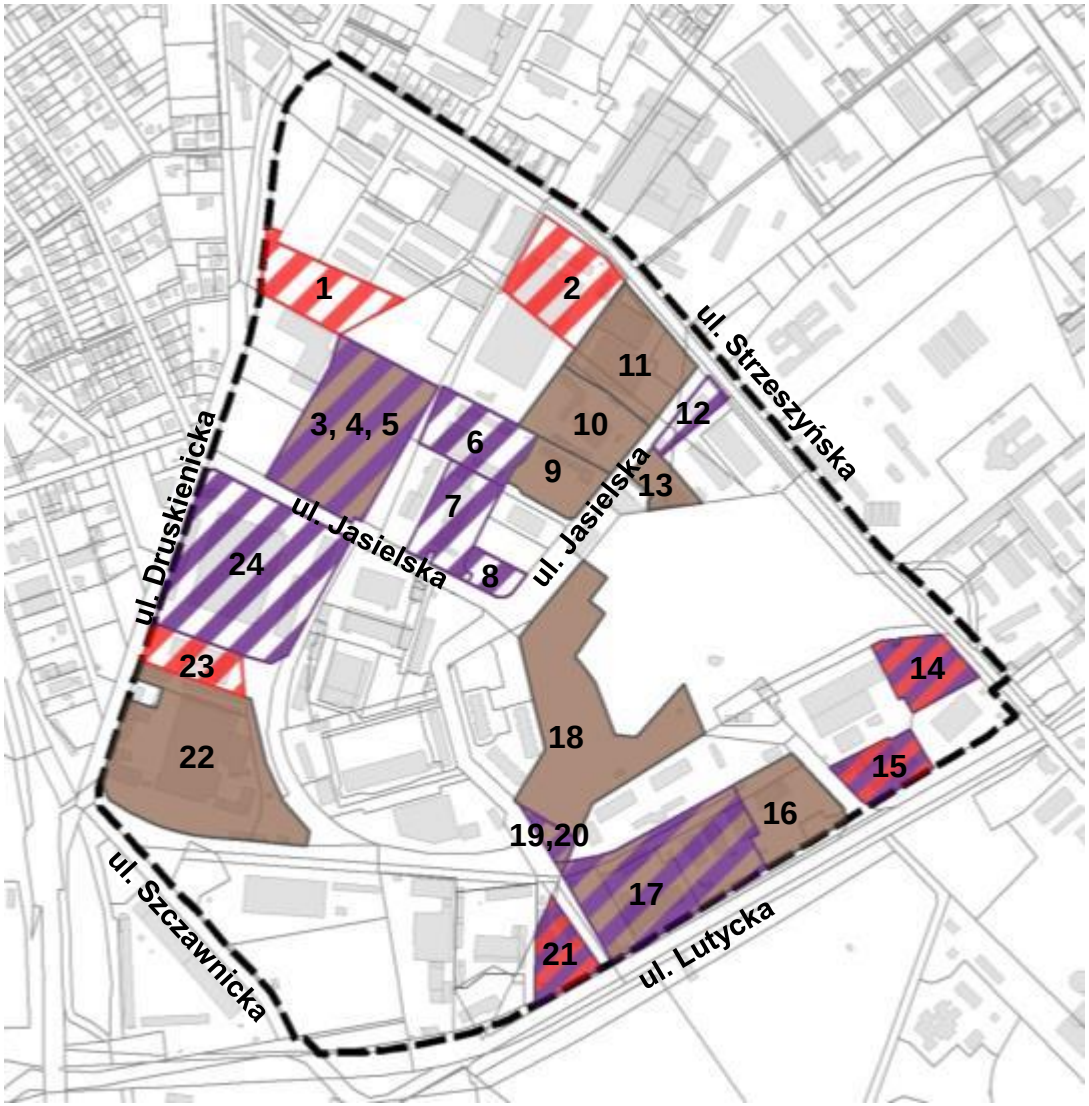
Zabudowa usługowa i produkcyjno-magazynowa

Dokumentacja fotograficzna

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Tereny zieleni: cmentarz, Fort VI, Wierzbak

Analiza decyzji dotyczących realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy budynków istniejących



1. Wz 169/2014 myjnia samochodowa bezdotykowa
2. Pb 436/2016 myjnia samochodowa
3. Wz 93/07 hala magazynowa
4. Wz 721/2015 4 budynki wielorodzinne i 3 budynki mieszkaniowo-garażowe
5. Wz 631/2017 zespół budynków wielorodzinnych, garaży podziemnych, otwartych zbiorników retencyjnych
6. Wz 40/2007 dobudowa warsztatu naprawczo-montażowego
7. Wz 561/2012 stanowisko do badania skrzydeł wiatraka
8. Wz 868/2014 budynek biurowy z częścią magazynową
9. Wz 52/2017 zespół budynków wielorodzinnych
10. Pb 726/2017 zespół budynków wielorodzinnych z podziemną halą garażową
11. Wz 284/2017 5 budynków wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi
12. Wz 722/05 rozbudowa składu celnego o budynek produkcyjno-biurowy
13. Wz 13/2016 2 budynki wielorodzinne
14. Wz 1257/08 budynek magazynowo-biurowy
15. Pb 2522/2010 budynek biurowy z halą magazynową
16. Wz 266/13 zespół budynków wielorodzinnych z usługami w parterze
17. Wz 1025/06 hala magazynowo-produkcyjna z częścią biurową
18. Wz 153/2016 zespół 5 budynków wielorodzinnych z usługami, halą podziemną, Pb 362/2017 2 budynki wielorodzinne
19. Wz 715/11 budynek biurowo-magazynowy
20. Wz 58/2014 budynek wielorodzinny
21. Pb 78/2013 budynek biurowy z częścią magazynową
22. Wz 1648/07 zespół zabudowy wielorodzinnej
23. Wz 1059/09 rozbudowa budynku biurowego o część biurowo-handlową
24. Wz 556/2015 zespół obiektów kontenerowych o funkcji magazynowej, (143/2016 zmiana sposobu użytkowania części budynku na produkcję – mieszkanie traw, etykietowanie butelek)

Wizualizacja

Stan istniejący

Wizualizacja

Stan istniejący + zabudowa przemysłowo-usługowa wg decyzji

Wizualizacja

Stan istniejący + zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wg decyzji

Wizualizacja

Stan istniejący + zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wg decyzji

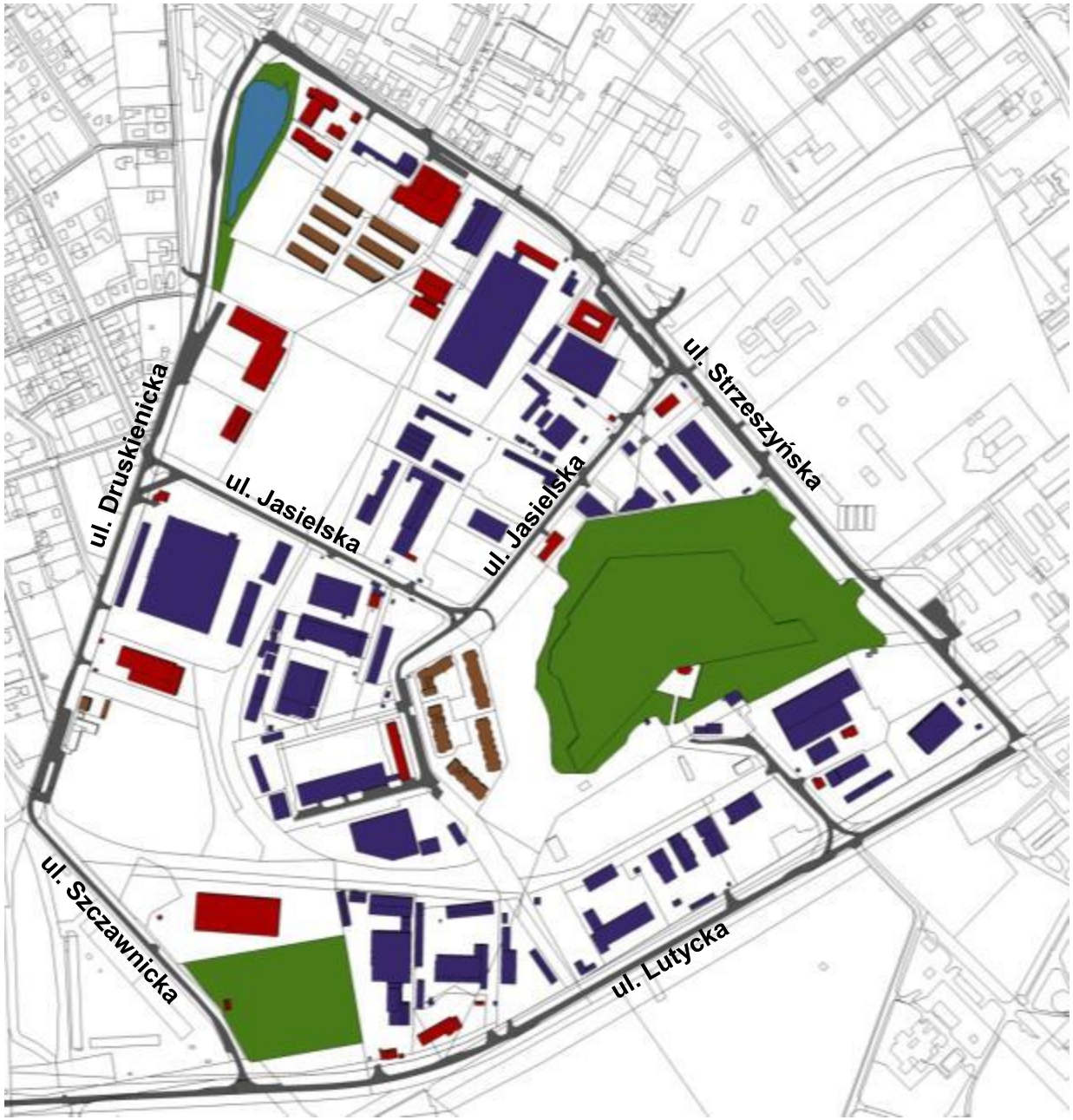
Wizualizacja

Stan istniejący + zabudowa przemysłowo-usługowa + mieszkaniowa wielorodzinna wg decyzji

Wizualizacja

Stan istniejący + zabudowa przemysłowo-usługowa + mieszkaniowa wielorodzinna wg decyzji

Stan istniejący



- zabudowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa przemysłowa, magazynowa
- pustostan
- zieleń
- wody

Proponowany kierunek rozwoju funkcji

Stan istniejący + zabudowa wg decyzji zgodnych z proponowanym kierunkiem rozwoju funkcji

funkcja wielorodzinna

funkcja usługowa

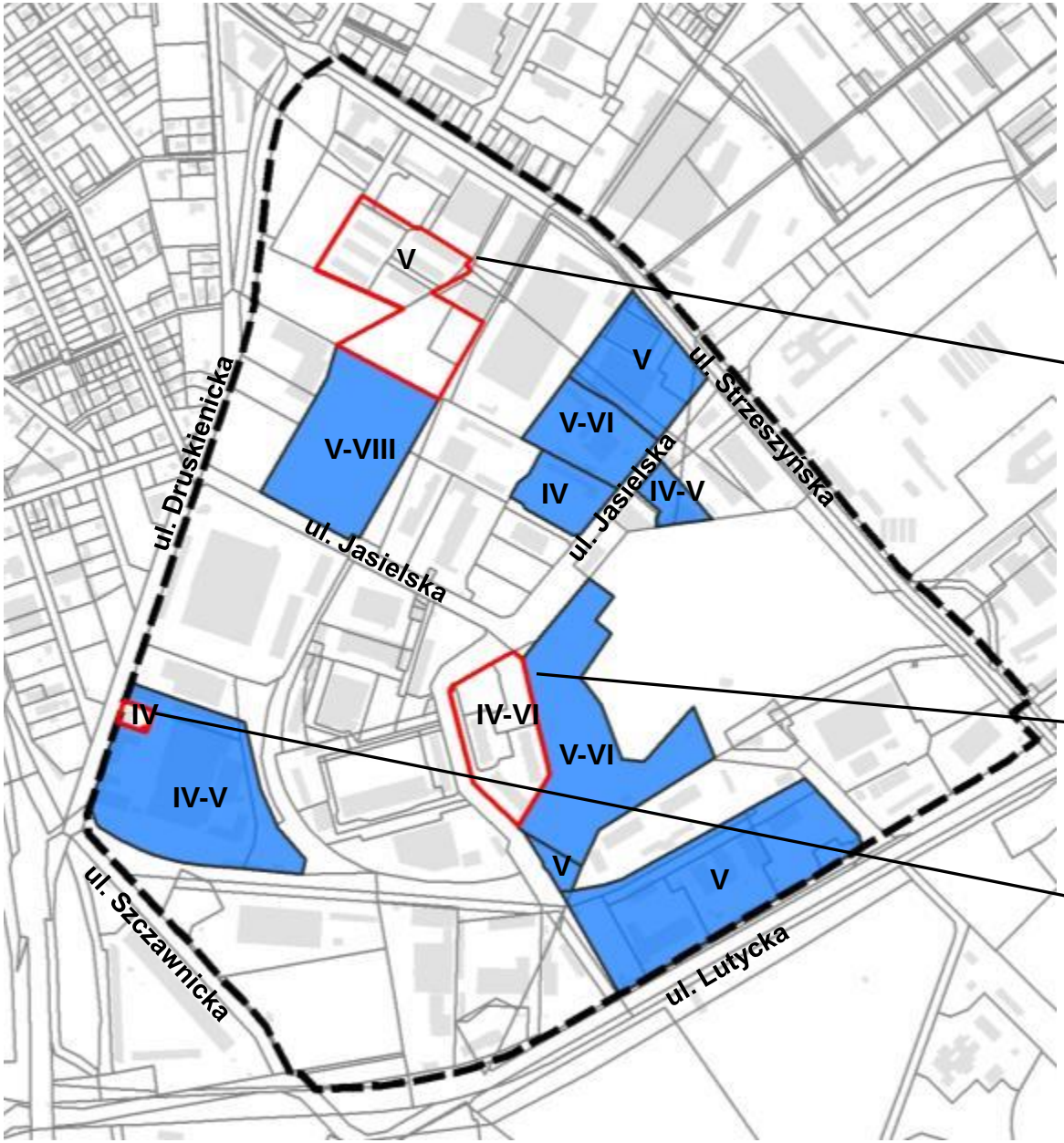
Proponowany kierunek rozwoju funkcji

Stan istniejący + zabudowa wg decyzji

funkcja wielorodzinna

funkcja usługowa

Analiza wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

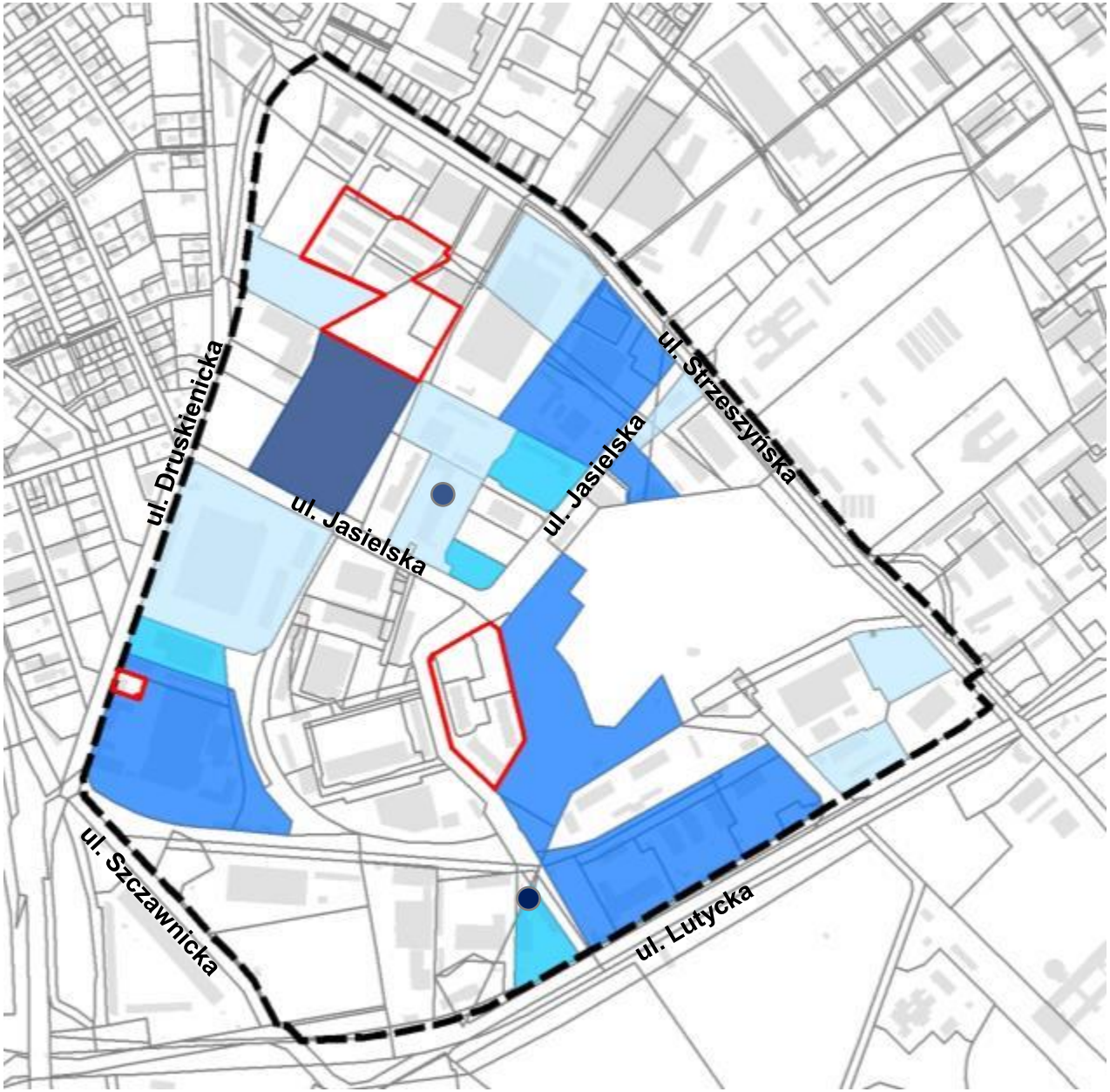


Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

zabudowa wg decyzji

zabudowa istniejąca

Analiza wysokości na podstawie decyzji dotyczących realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy budynków istniejących



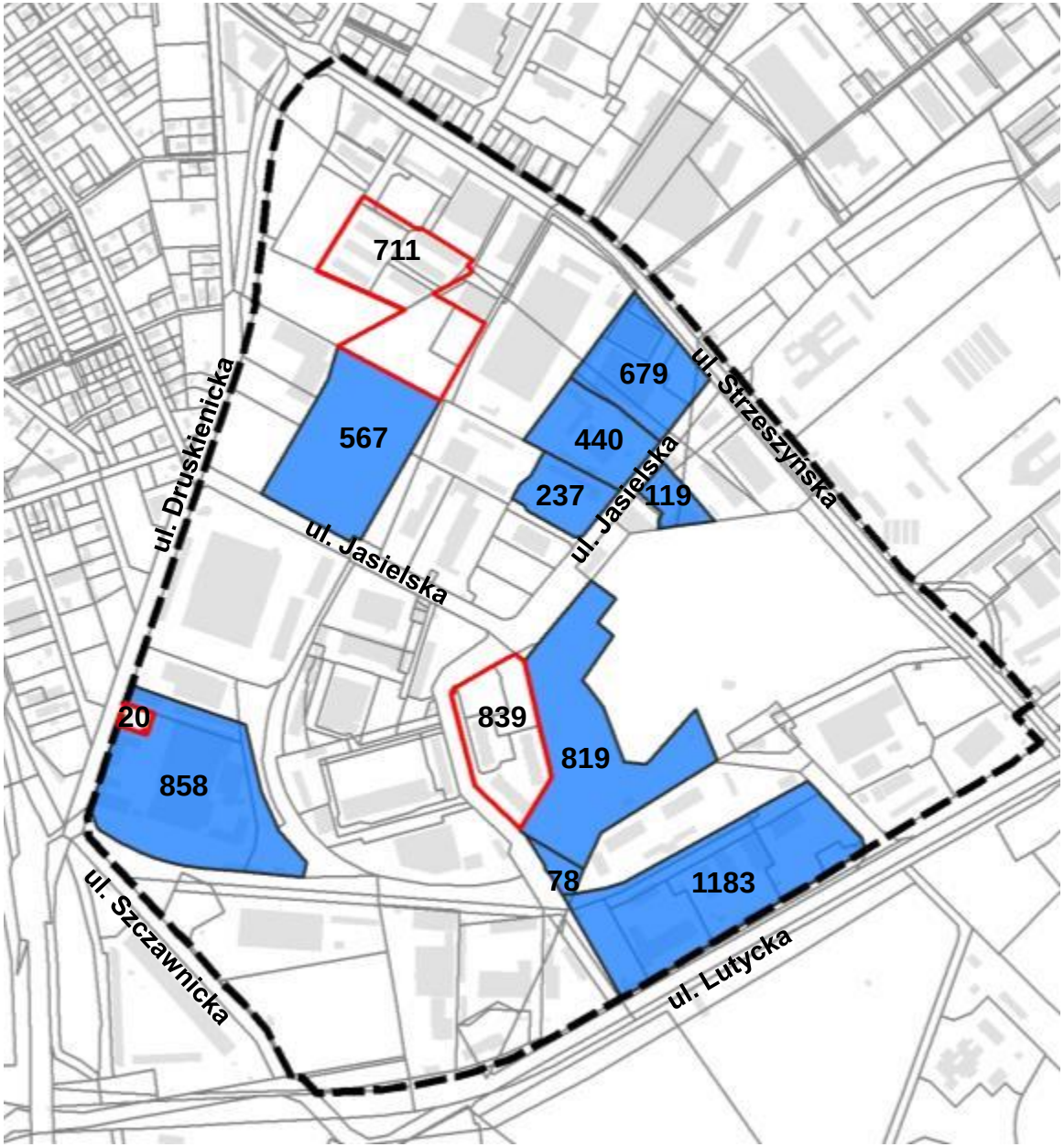
Wysokość zabudowy

- I-II kondygnacji
- II-IV kondygnacji
- V-VI kondygnacji
- VII-VIII kondygnacji

Wysokość obiektów

- stanowisko do badania skrzydeł wiatraka – 24 m
- stacja bazowa telefonii komórkowej – 35 m

Chłonność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej i wg decyzji



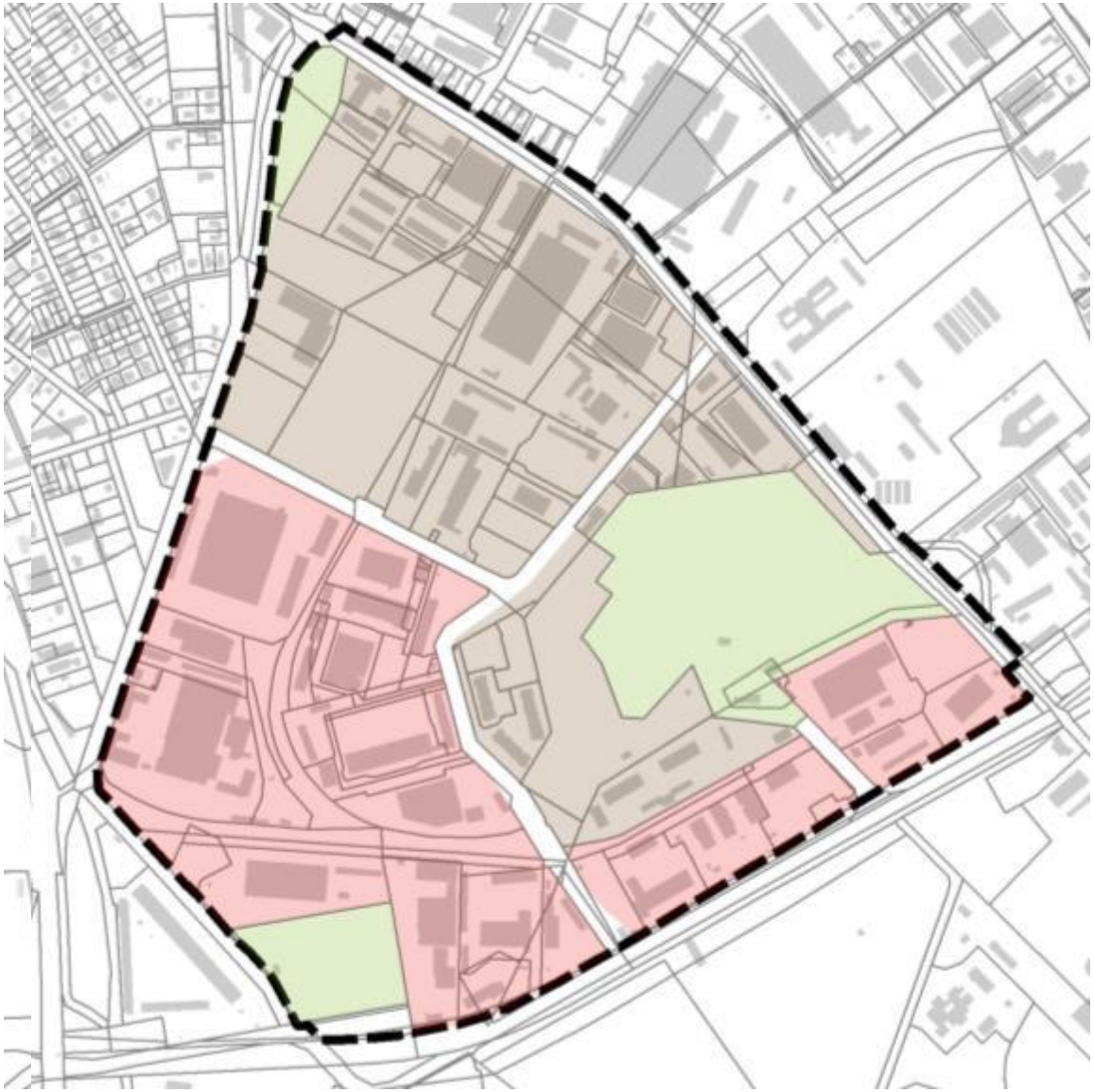
Chłonność na podstawie danych statystycznych dla Poznania wg GUS 2013:

- 64,6 m^2 średnia wielkość mieszkania
- 2,28 osób na mieszkanie

zabudowa wg decyzji – 4980 osób

zabudowa istniejąca – 1570 osób

Prognozowany potencjał terenów wg proponowanego kierunku rozwoju



Potencjał terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Max chłonność – **ok. 12 000 osób**

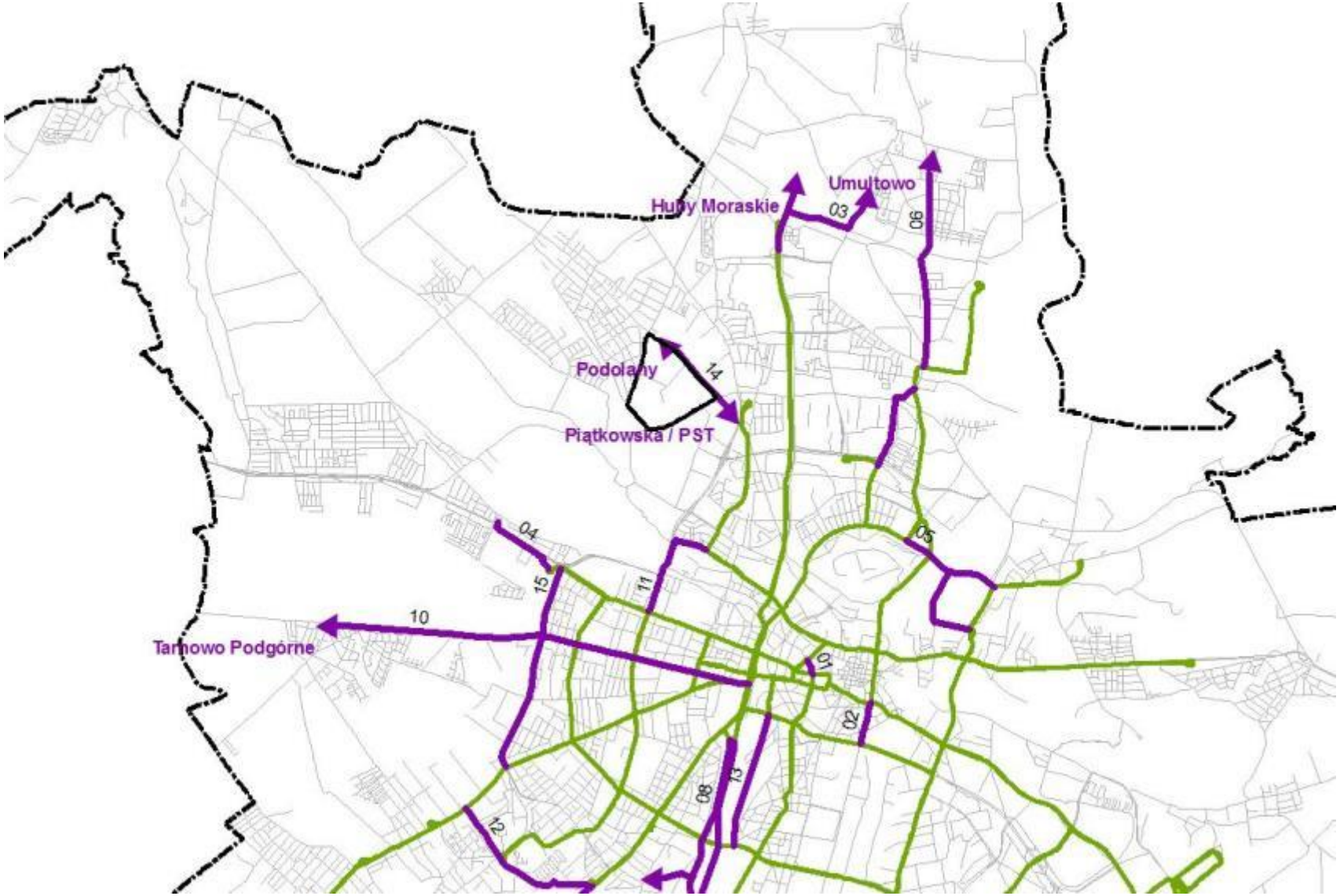
przy założeniu:
- 30% powierzchni zabudowy terenu
- 5 kondygnacji
- 64,6 m^2 średnia wielkość mieszkania
- 2,28 osób na mieszkanie

Potencjał terenów usługowych

Całkowita powierzchnia użytkowa – **ok. 387 000 m^2**

przy założeniu:
- 50% powierzchni zabudowy terenu
- 3 kondygnacji

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r.
– rekomendacje analiz dla ew. tras tramwajowych



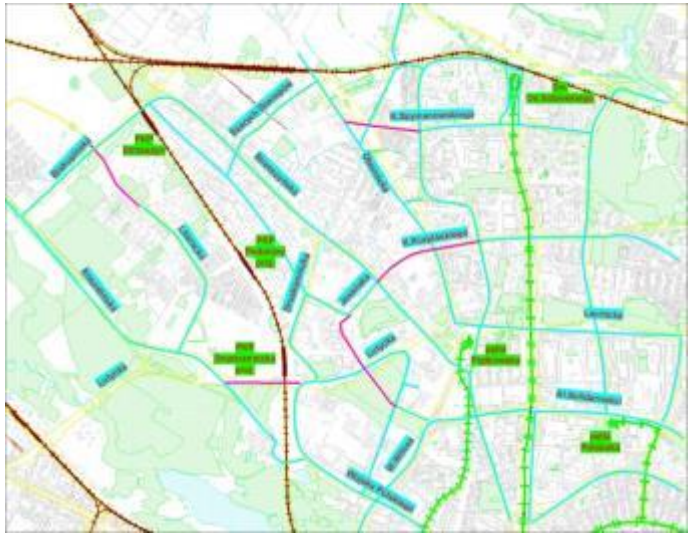
Analiza potencjalnej trasy tramwajowej

Propozycja – „społeczna” i ZTM(1)

Propozycja MPU

Propozycja alternatywa – wariant ”autobusowy”

Propozycja alternatywa – inne zgłoszone warianty



Postulaty Rady Osiedla Podolany

- Uruchomienie kolei metropolitalnej jest najlepszym i najtańszym sposobem rozwiązania problemów komunikacyjnych mieszkańców

- Niezwłoczne skierowanie do Rady Miasta projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu z uwagi na działania deweloperów (zbyt wysoka zabudowa, brak rozwiązań komunikacyjnych, brak miejsc na placówki oświatowe)

- Zabezpieczenie terenów pod drogę łączącą ul. Jasielską z ul. Lutycką oraz pod chodnik i ścieżkę rowerową łącząca ul. Jasielską z ul. Szczawnicką

Wnioski do projektu planu zbierane będą

od dnia 20 października 2017 do 10 listopada 2017 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. B. Prusa 3
60 - 819 Poznań
tel.: 61 845 50 00
fax.: 61 845 50 10
e-mail: mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Kontakt:

Adam Kijowski, tel. 61 8455-064 – kierownik zespołu projektowego

Agnieszka Ambroziak, tel. 61 8455-065 – projektant

Aleksander Deskur, tel. 61 8455-045 – koordynator zespołu transportu i inżynierii

*Dziękujemy