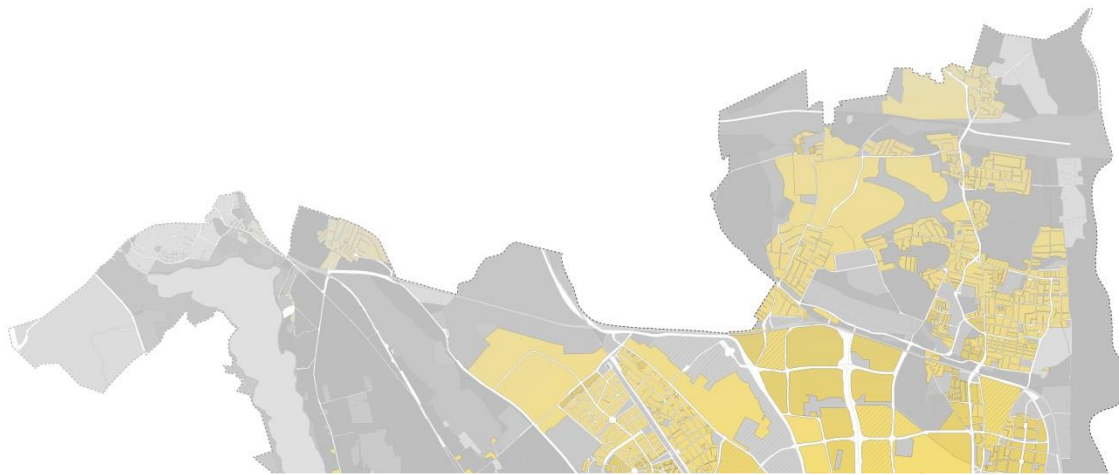


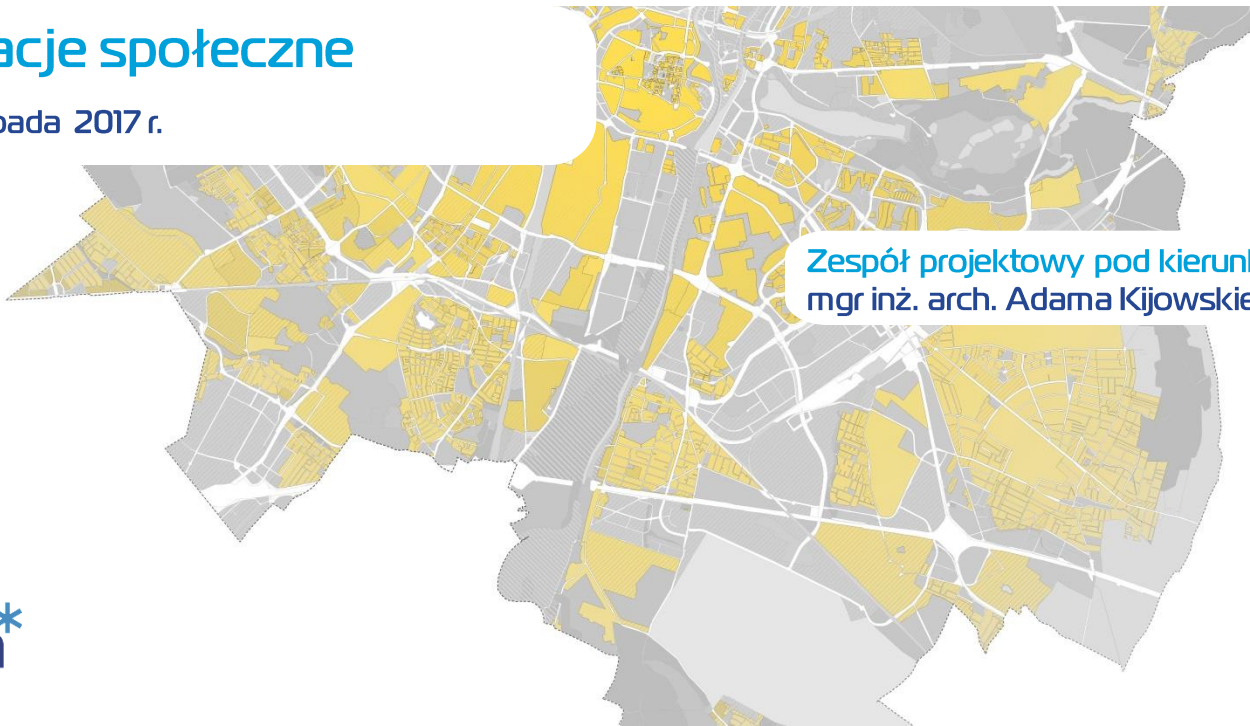


Projekty Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla:

- terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu
- terenu przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 16 listopada 2017 r.



Zespół projektowy pod kierunkiem
mgr inż. arch. Adama Kijowskiego

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

ETAPY z inicjatywy mi

1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatr
5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostk
6. II KONSULTACJE SPOŁECZNE
7. Opiniowanie i uzgadnianie projektu p
8. Wyłożenie projektu planu do PUBLICZNEGO wglądu
 - przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie, w tym czasie dyskusji publicznej;
 - możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
9. Składanie uwag do projektu planu w określonym w ogłoszeniu terminie
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miasta Poznania
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa

Informacja m.in. o:

- * powodach przystąpienia do sporządzania planu,
- * obszarze miasta objętym granicami uchwały o przystąpieniu,
- * ustaleniach Studium miasta Poznania dla przedmiotowego obszaru,
- * procedurze sporządzania planu,
- * terminie zbierania wniosków do projektu planu,
- * wymogach formalnych, które winien spełniać wniosek do projektu planu

* zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

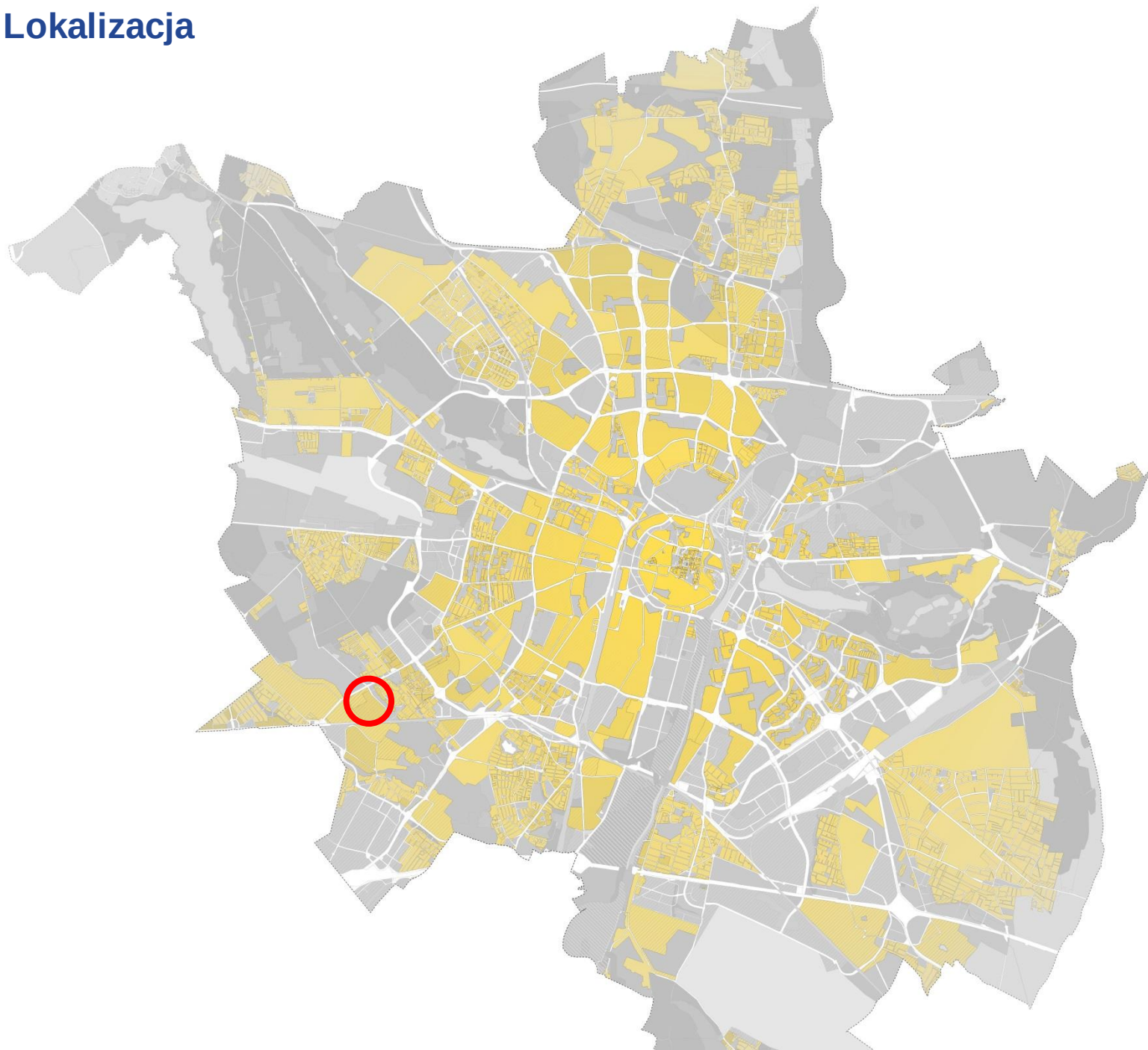
ETAPY z inicjatywy miasta:

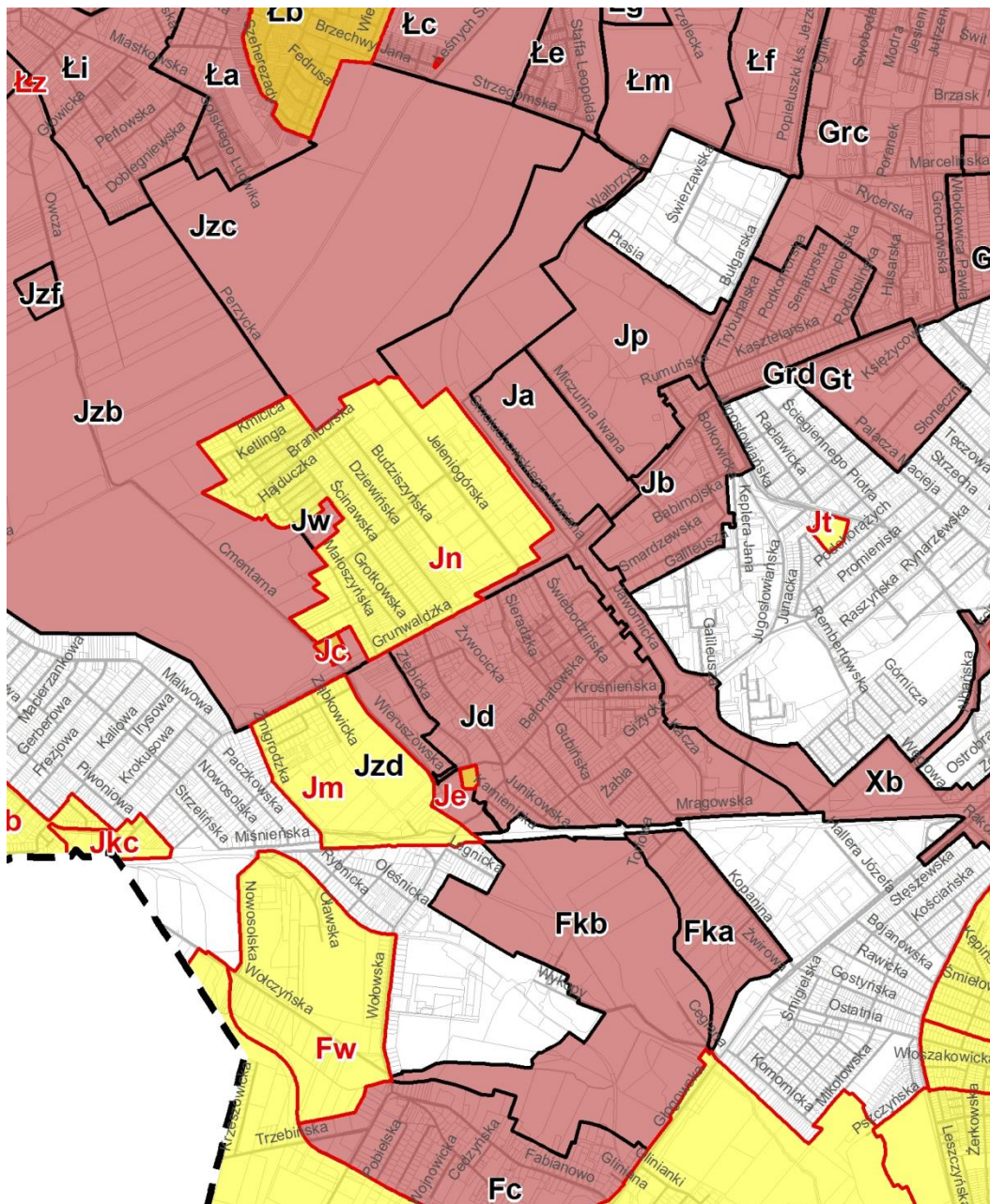
1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu przez Radę Miasta Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie
5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostkami
6. II KONSULTACJE SPOŁECZNE
7. Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu
8. Wyłożenie projektu planu do PUBLICZNEGO WGLĄDU
– przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie, w tym czasie, w sposób umożliwiający
– możliwość składania uwag do projektu planu i rozpatrzenie uwag
projektu planu do publicznego wglądu
9. Składanie uwag do projektu planu w formie pisemnej
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Poznania
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa

Informacja m.in. o:

- * powodach przystąpienia do sporządzania planu,
- * obszarze miasta objętym granicami uchwały o przystąpieniu,
- * ustaleniach Studium miasta Poznania dla przedmiotowego obszaru,
- * procedurze sporządzania planu,
- * **PROJEKCIE PLANU**,
- * uwarunkowaniach prawnych,
- * terminie zbierania opinii mieszkańców do projektu planu, (...).

* zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.





Plany opracowywane:

Jc – dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu,

Je – dla terenu przy ul. Wieruszowskiej w Poznaniu,

Jm – dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej w Poznaniu.

Plany uchwalone:

Jn – „JUNIKOWO PÓŁNOC” w Poznaniu.

Plany obowiązujące:

Fka – „Kopanina – Rudnicze A” w Poznaniu,

Fkb – „Kopanina – Rudnicze B” w Poznaniu,

Ja – dla obszaru pomiędzy III Ramą Komunikacyjną a ulicą W. Węgorka w Poznaniu,

Jb – w rejonie ul. Babimojskiej w Poznaniu,

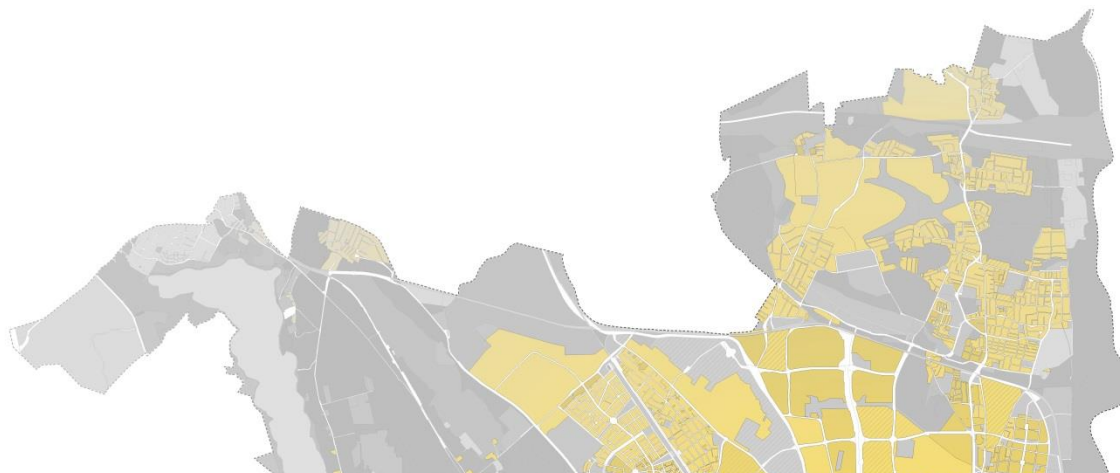
Jd – dla obszaru „JUNIKOWO POŁUDNIE” w Poznaniu,

Jw – terenów w rejonie ulic: Ścinawskiej i M. Wołodjowskiego w Poznaniu – 2,

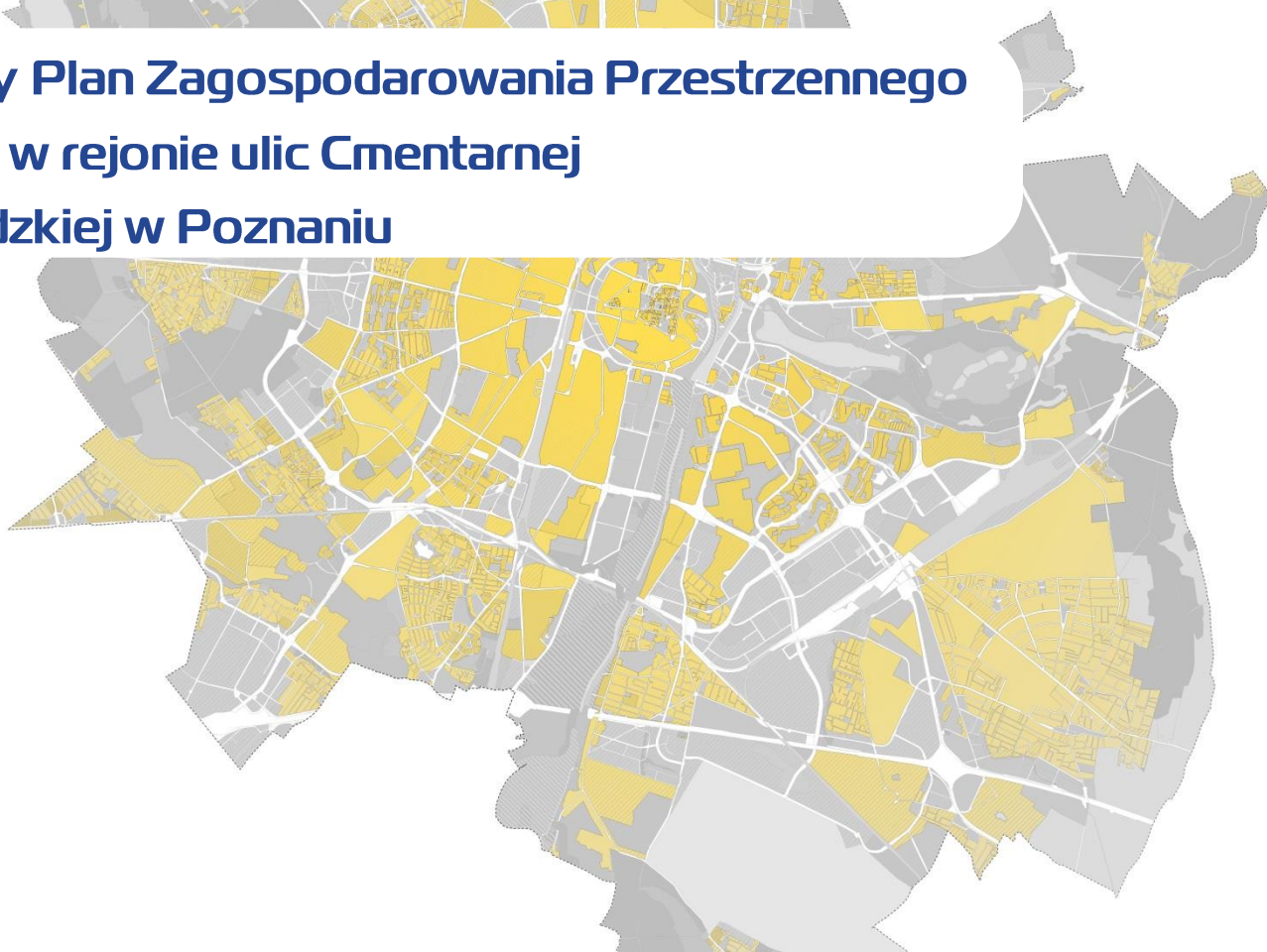
Jzb – dla obszaru części północnej „Południowo-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu – część B,

Jzd – dla obszaru części północnej „Południowo-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu – część D,

Xb – mpzp „III rama komunikacyjna odcinek południowo-zachodni”.



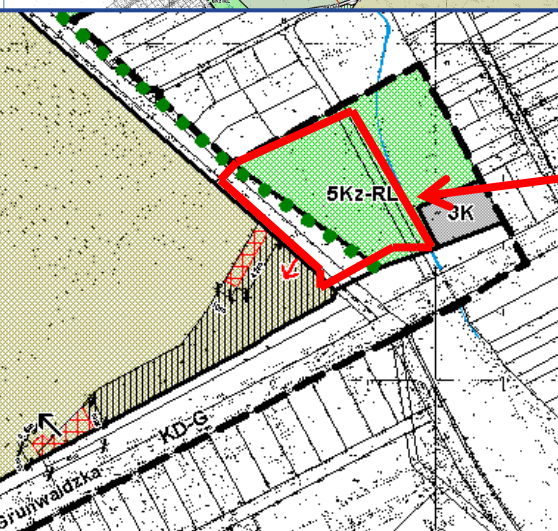
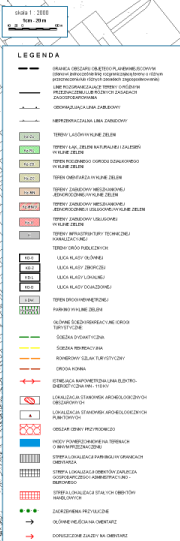
**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej
i Grunwaldzkiej w Poznaniu**



Wniosek o zmianę planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ „POŁUDNIOWO - ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” W POZNANIU - OBSZAR B

ZNAJDUJĄCY SIĘ DO UCHWAŁY NR XXXVIII/500/2008 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 10 CZERWCA 2008 R.
(DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR 139 POZ. 2382 Z DNIA 12 SIERPNIA 2008 R.)



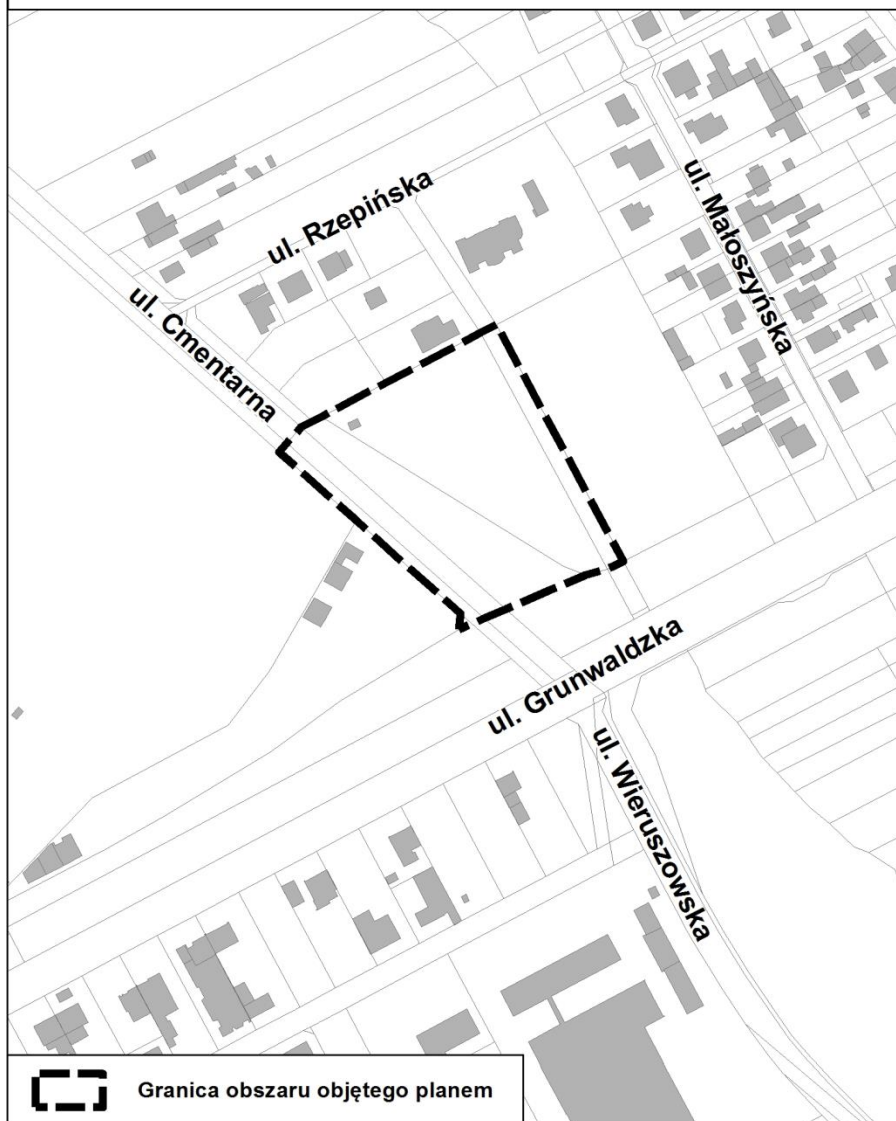
Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 113/3 i 121/1, ark. 25, obręb Junikowo, na cele zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej, złożyły osoby fizyczne.

Ww. działki, położone u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Cmentarnej, użytkowane są na cele sprzedaży nagrobków i na cele parkingowe. Natomiast w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B, działki te przeznaczone zostały na cele łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni (teren 5Kz-RL).

Przeznaczenie to wynika ze Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (z 1999 i 2008 r.), obowiązujących w czasie opracowania planu, w których ww. działki określone były jako tereny wyłączone z zabudowy.

Obecnie obowiązujące Studium z 2014 r. umożliwia przeznaczenie działek wnioskodawców pod zabudowę i zasadne stało się przystąpienie do zmiany planu. W celu określenia obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w granice zmiany planu włączony został ponadto przyległy odcinek ulicy Cmentarnej.

Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu



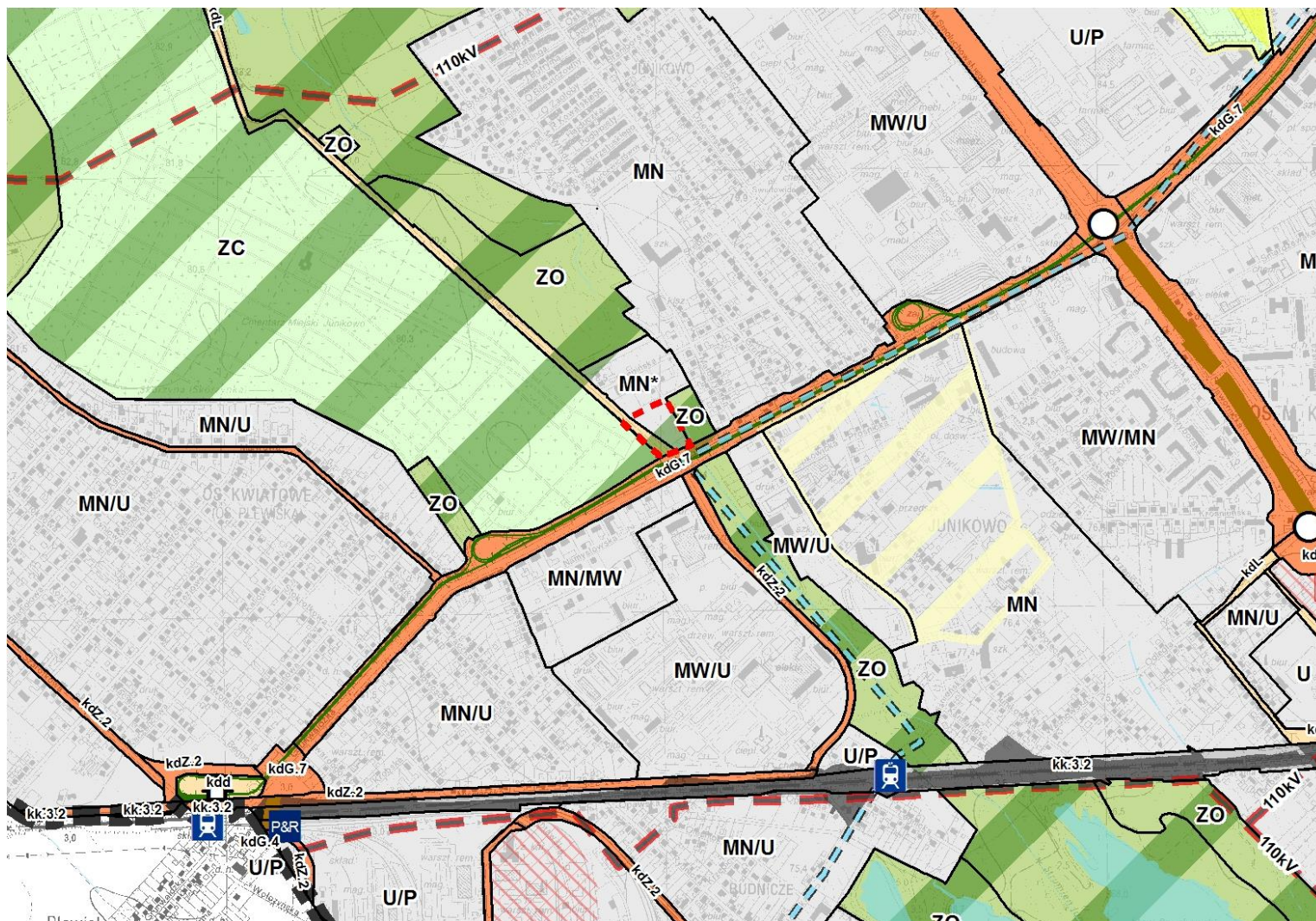
Zarząd Osiedla Junikowo uchwałą Nr 6/VII/2016 z dnia 6 czerwca 2016 r. wyraził pozytywną opinię w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu.

Rada Miasta Poznania w dniu 12 lipca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXXIII/513/VII/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu.



POWIERZCHNIA TERENU – ok. 1,08 ha





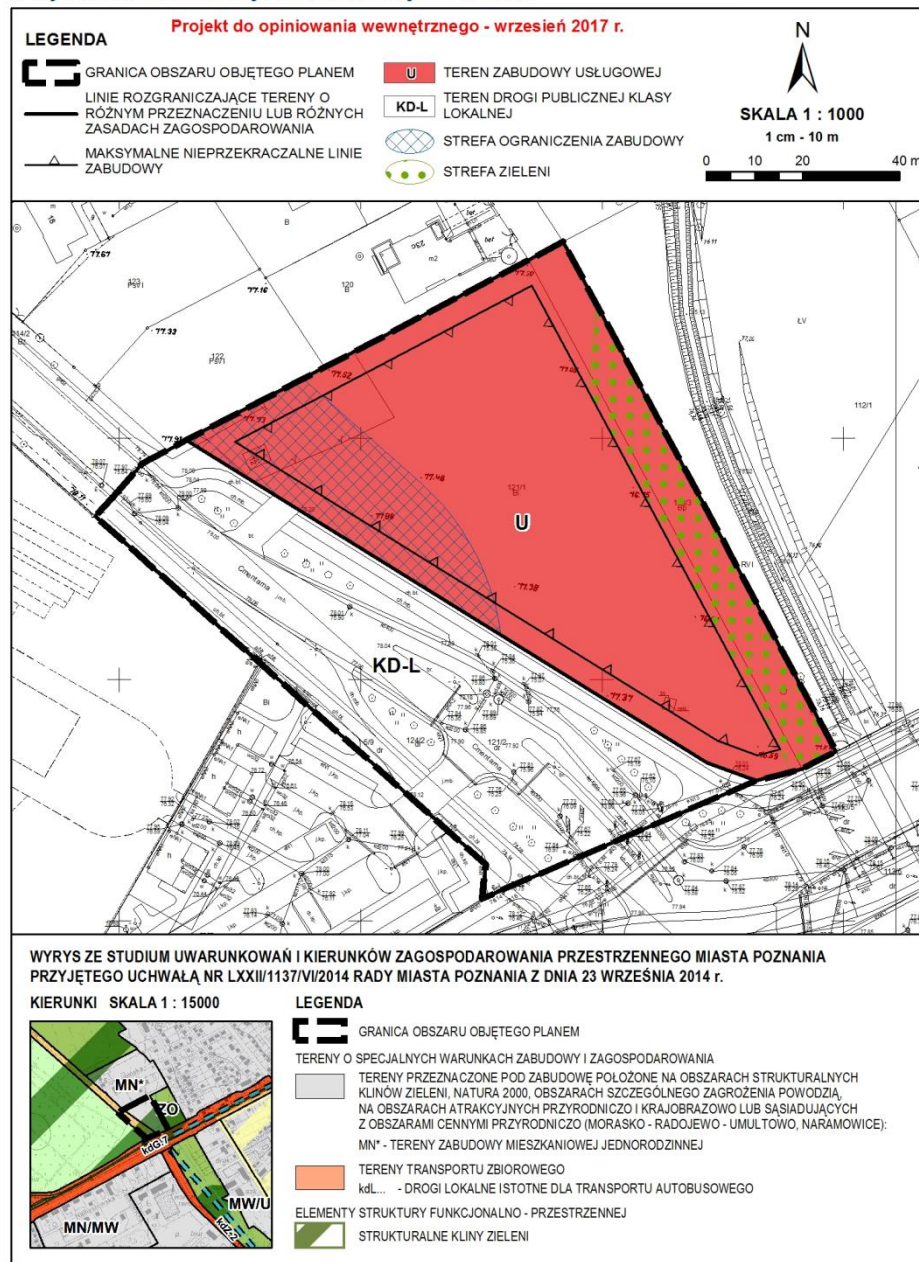
Teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w kategorii terenów pod zabudowę, oznaczony symbolem MN*:

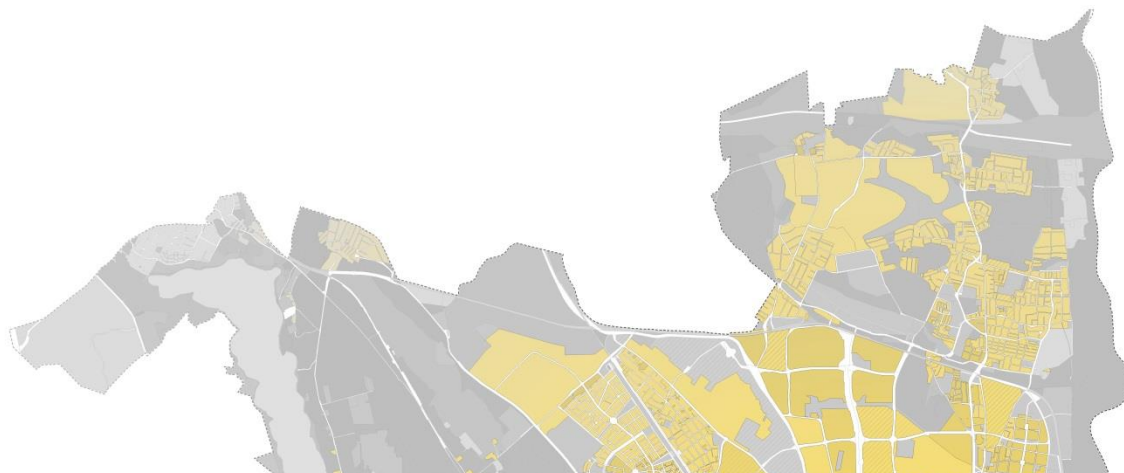
- kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową, atrialną)*
- kierunek przeznaczenia uzupełniający – zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej*

Projekt rysunku planu

Teren U – powierzchnia terenu ok. 6380 m²:

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 3000 m²,
- lokalizacja wolno stojących budynków usługowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni,
- zakaz lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyj. hoteli,
- na działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego, o pow. użytkowej nie większej niż 200 m², usytuowanego w budynku usługowym,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków usługowych nie większa niż 9 m i nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dowolna geometria dachów.





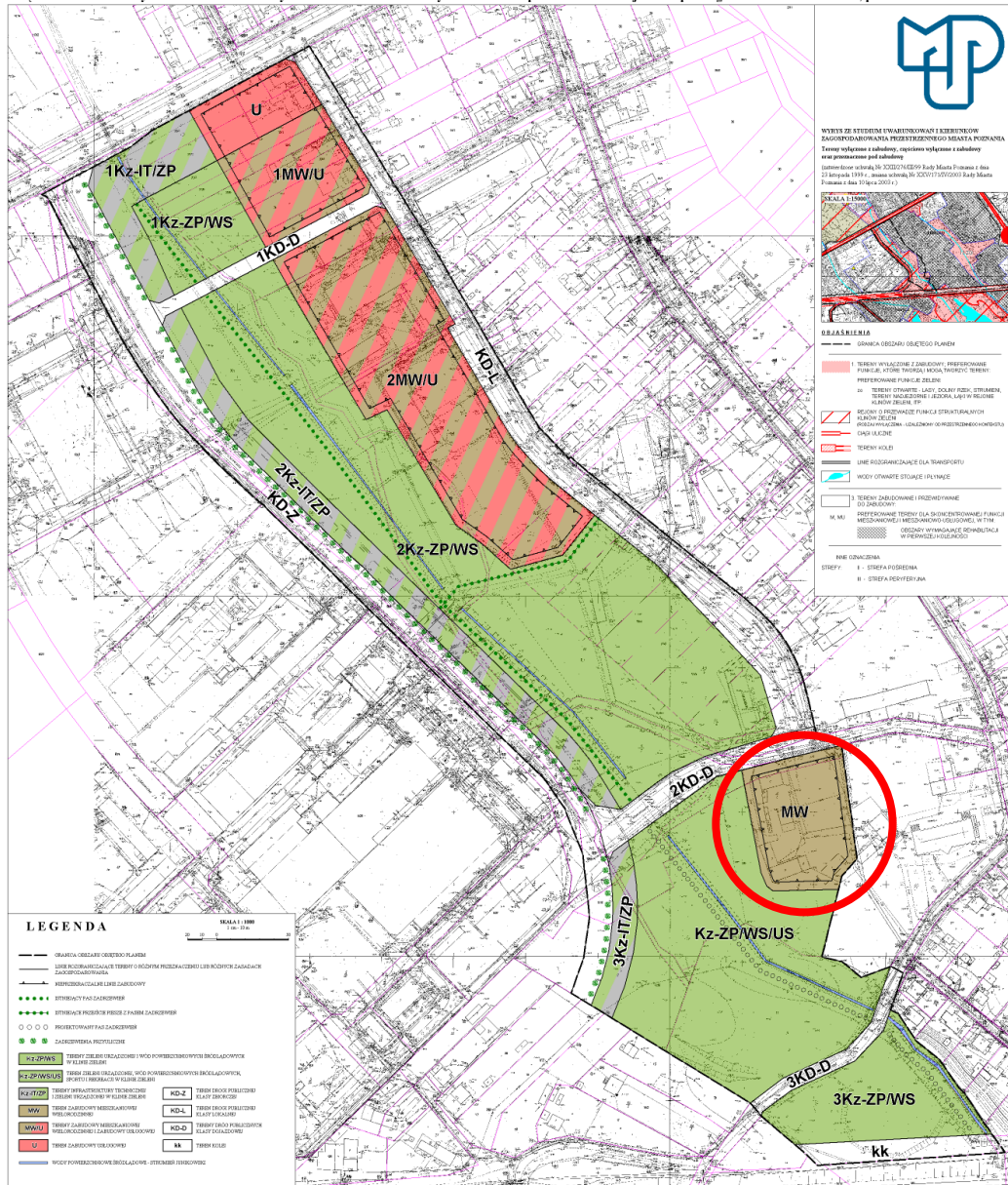
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu



*ጠየቀ

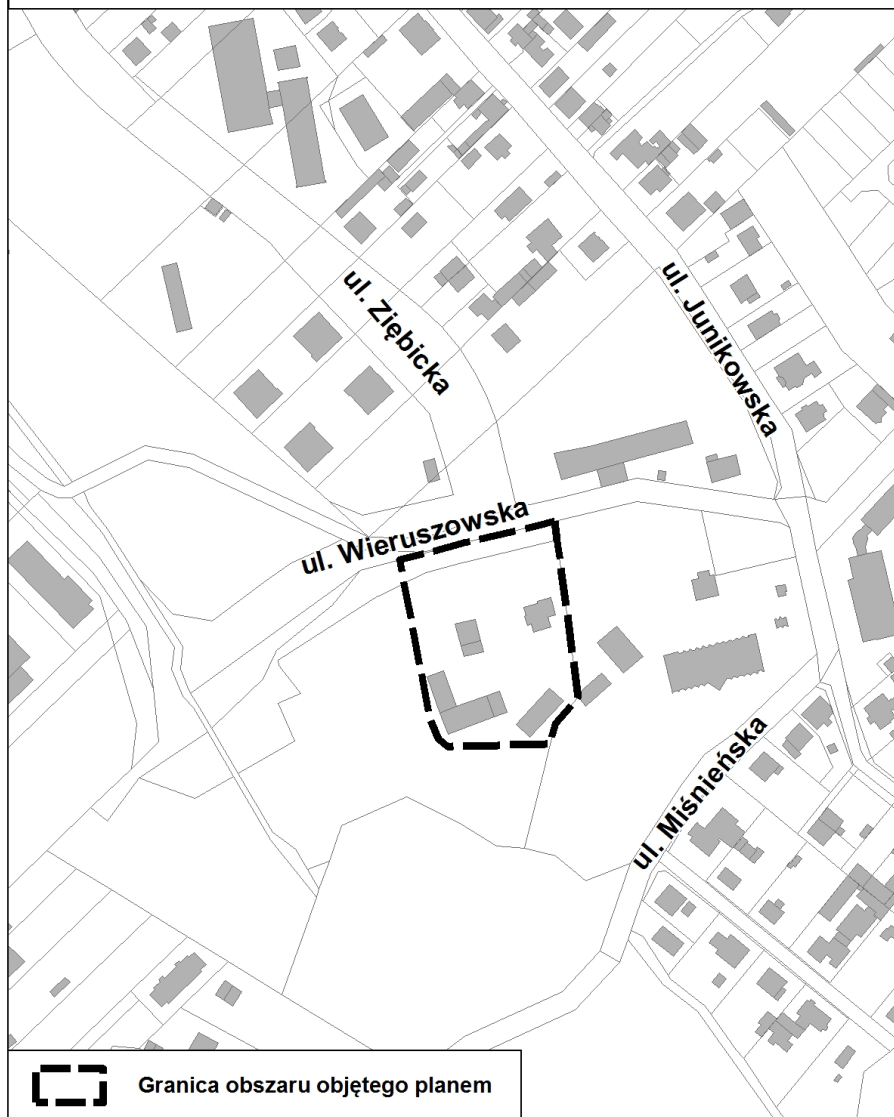
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/282/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. Opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 26 marca 2008 r. Nr 40, poz. 823

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/282/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 r. Opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 26 marca 2008 r. Nr 40, poz. 823



Z wnioskiem o zmianę przeznaczenia części działek nr 8/4 i 8/6, ark. 40, obręb Junikowo, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar D, wystąpiły osoby fizyczne. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MW/MN/U), w celu umożliwienia budowy nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – obecnie na ww. terenie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (warsztatowa).

Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu



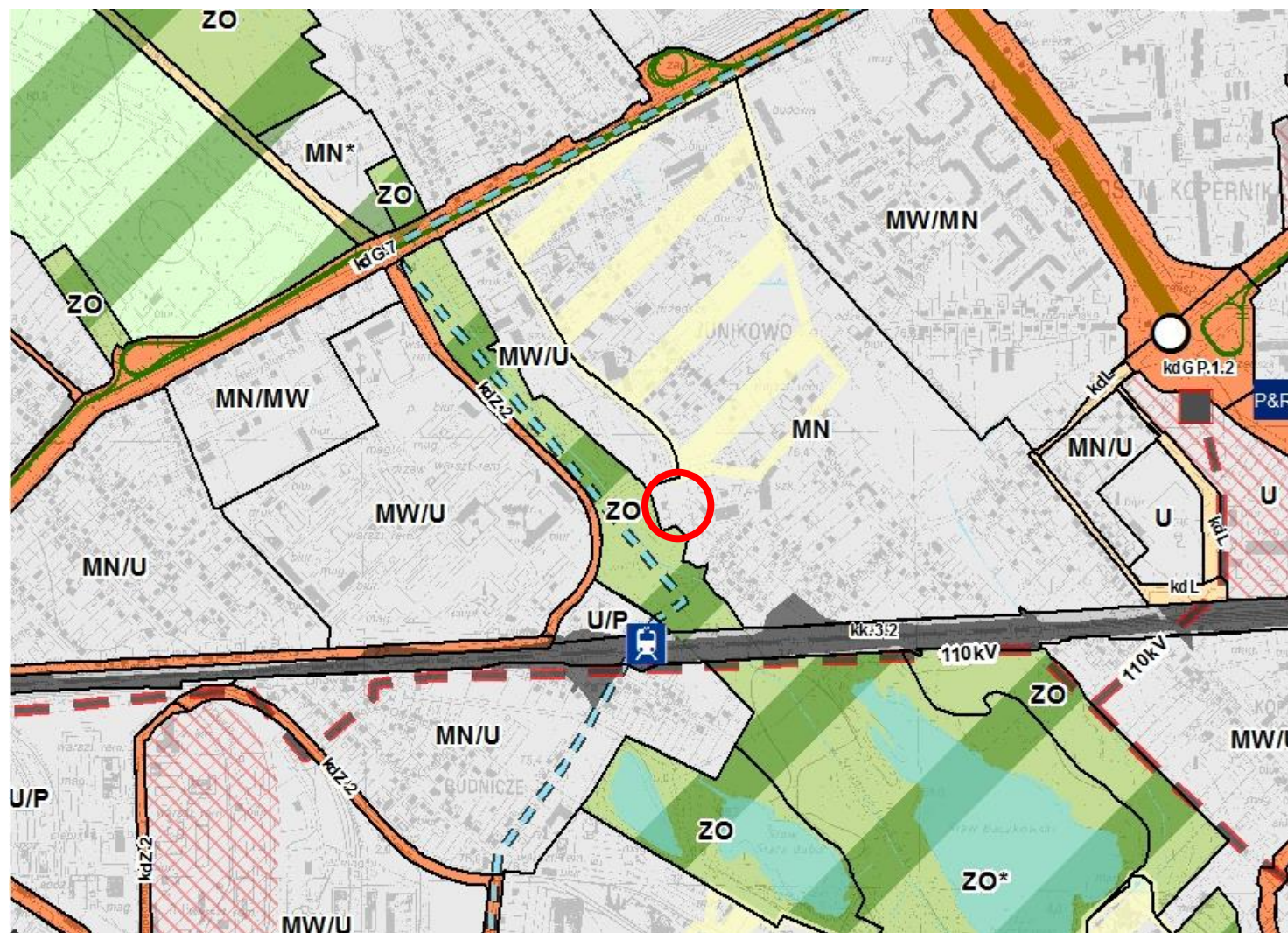
Rada Osiedla Junikowo uchwałą Nr VI/21/VII/2015 z dnia 19 sierpnia 2015 r. wyraziła pozytywną opinię w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu.

Rada Miasta Poznania w dniu 12 lipca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXXIII/514/VII/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu.



POWIERZCHNIA TERENU – ok. 0,6 ha





Tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolem MN:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej. Dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt rysunku planu – porównanie

Załącznik Nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu
przy ulicy Wieruszowskiej w Poznaniu

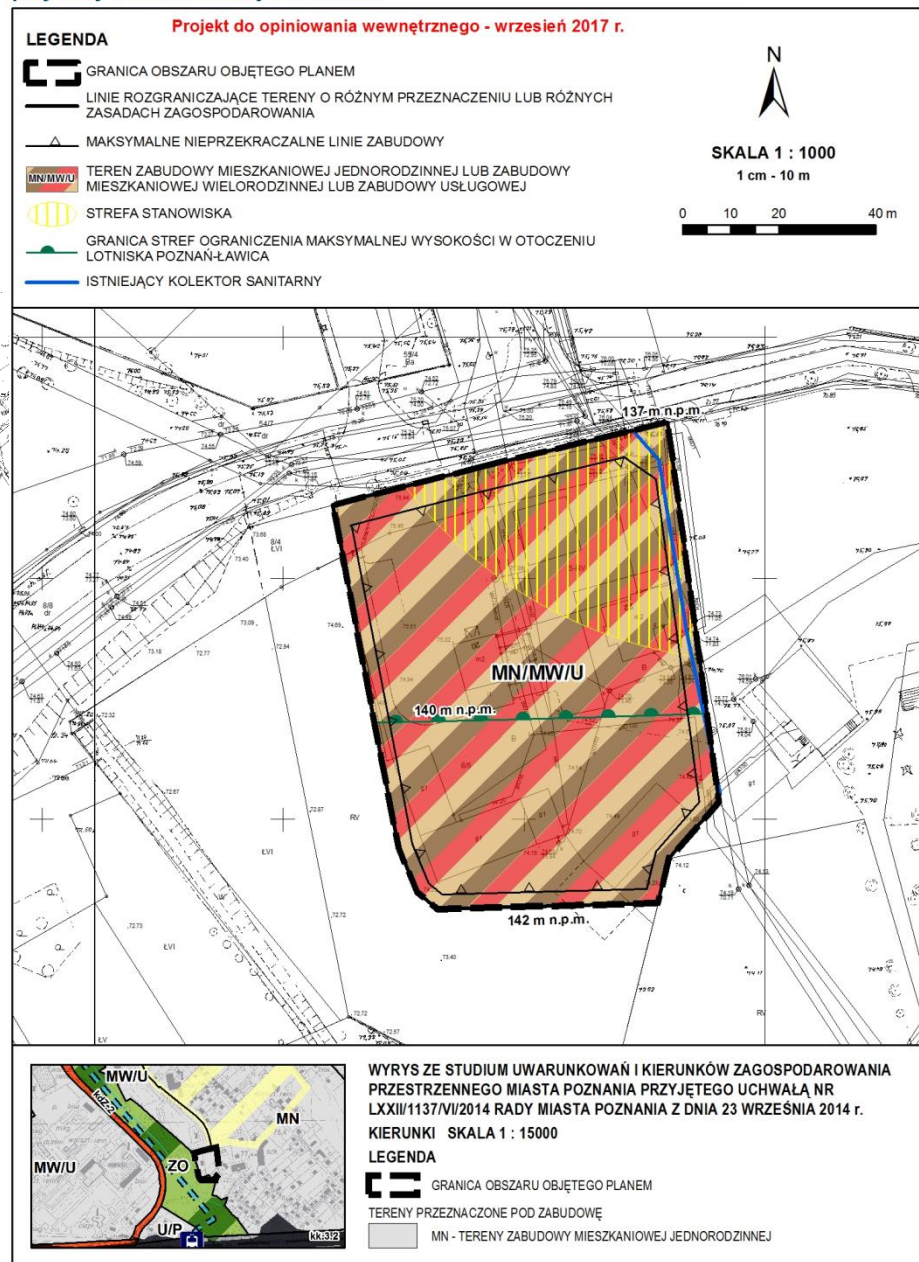
W obowiązującym planie teren MW (pow. terenu ok. 6180 m²):

- budynki na rzucie kwadratu (lub zbliżonym) z jedną klatką schodową i nie więcej niż 4 mieszkaniami na kondygnacji,
- powierzchnia nowych działek nie mniejsza niż 5000 m²,
- 35% powierzchni zabudowy (jeden budynek maks. 500 m²),
- wysokość od 12 do 15 m (tj. maks. 5 kondygnacji),
- 45% powierzchni biologicznie czynnej,
- dachy płaskie lub strome od 20° do 30°.



W projekcie planu teren MN/MW/U (pow. terenu ok. 6180 m²):

- budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące / bliźniacze,
- budynki mieszkalne wielorodzinne wolno stojące, z 1 klatką schodową i nie więcej niż 4 mieszkaniami na kondygnacji oraz z dopuszczeniem lokali usługowych w parterze budynku,
- budynki usługowe, z zakazem stacji paliw i z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- powierzchnia nowych działek nie mniejsza niż 800 m²,
- 45% powierzchni zabudowy (bud. wielorodz. maks. 500 m²),
- wysokość do 12 m i do 4 kondygnacji nadziemnych,
- 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- dowolna geometria dachów,
- dopuszczenie budynków gospodarczych, gosp.-garażowych i garaży (do 4,5 m) oraz stacji transformatorowych (do 3,6 m).



**Opinie dot. projektów planów zbierane będą
do 1 grudnia 2017 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61-842 Poznań

informacja – tel. 61 639 64 60

sekretariat – tel. 61 639 64 70

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

www.mpu.pl

[dotychczasowa siedziba MPU – ul. B. Prusa 3, tel. 61 845 50 00]

UWAGA! Opinie należy składać odrębnie do każdego z planów!

Zespół projektowy:

Adam Kijowski – kierownik zespołu projektowego

Marcin Siwek – projektant

Magdalena Drabent – projektant

* Dziękujemy