

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 19 kwietnia 2018 r.



Zespół projektowy pod kierunkiem
mgr inż. arch. Adama Kijowskiego

Podstawy prawne

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustawa o samorządzie gminnym;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Kodeks Postępowania Administracyjnego;
5. Uchwała Nr XXVIII/406/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej w Poznaniu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

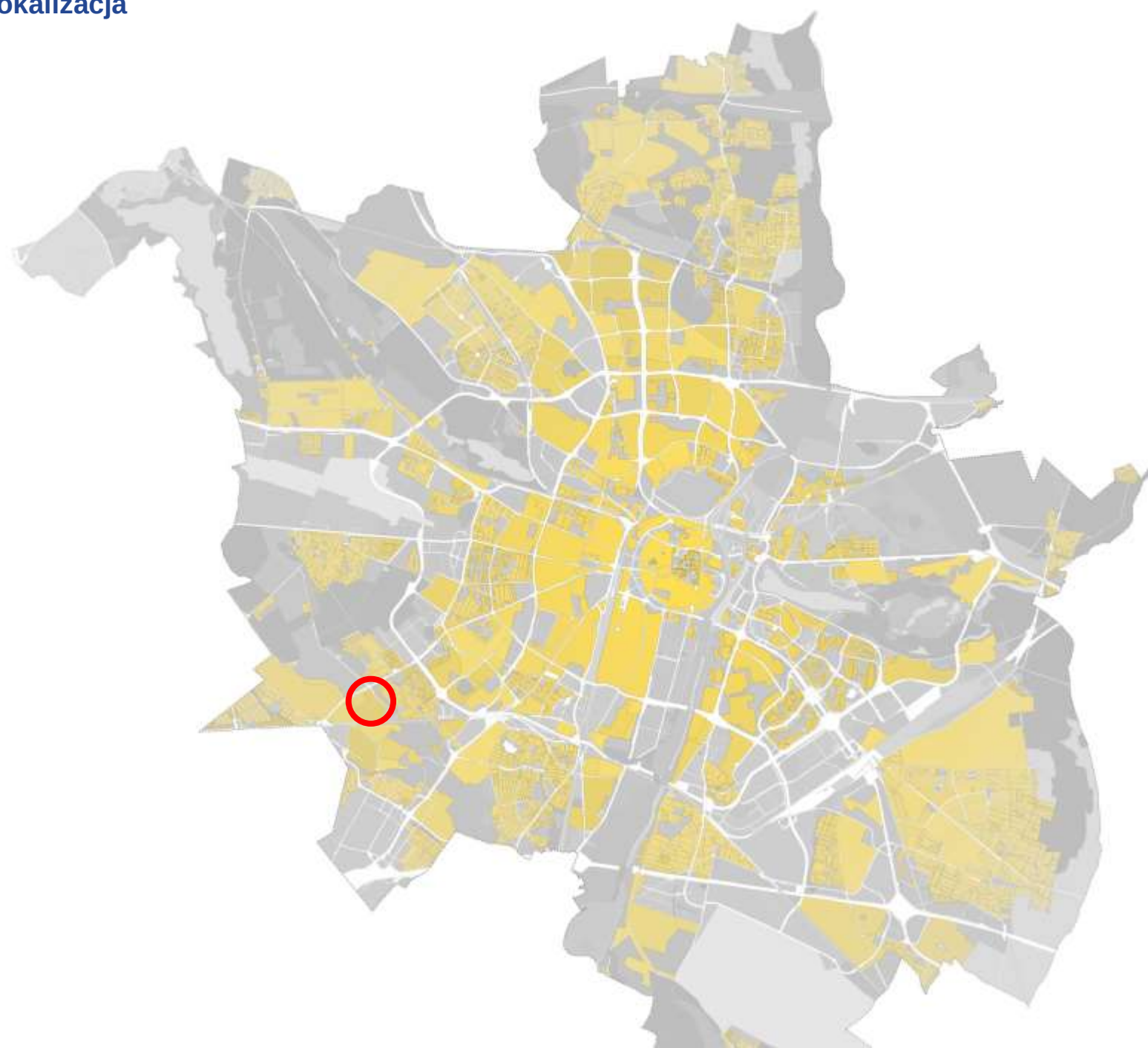
Akt prawa miejscowego

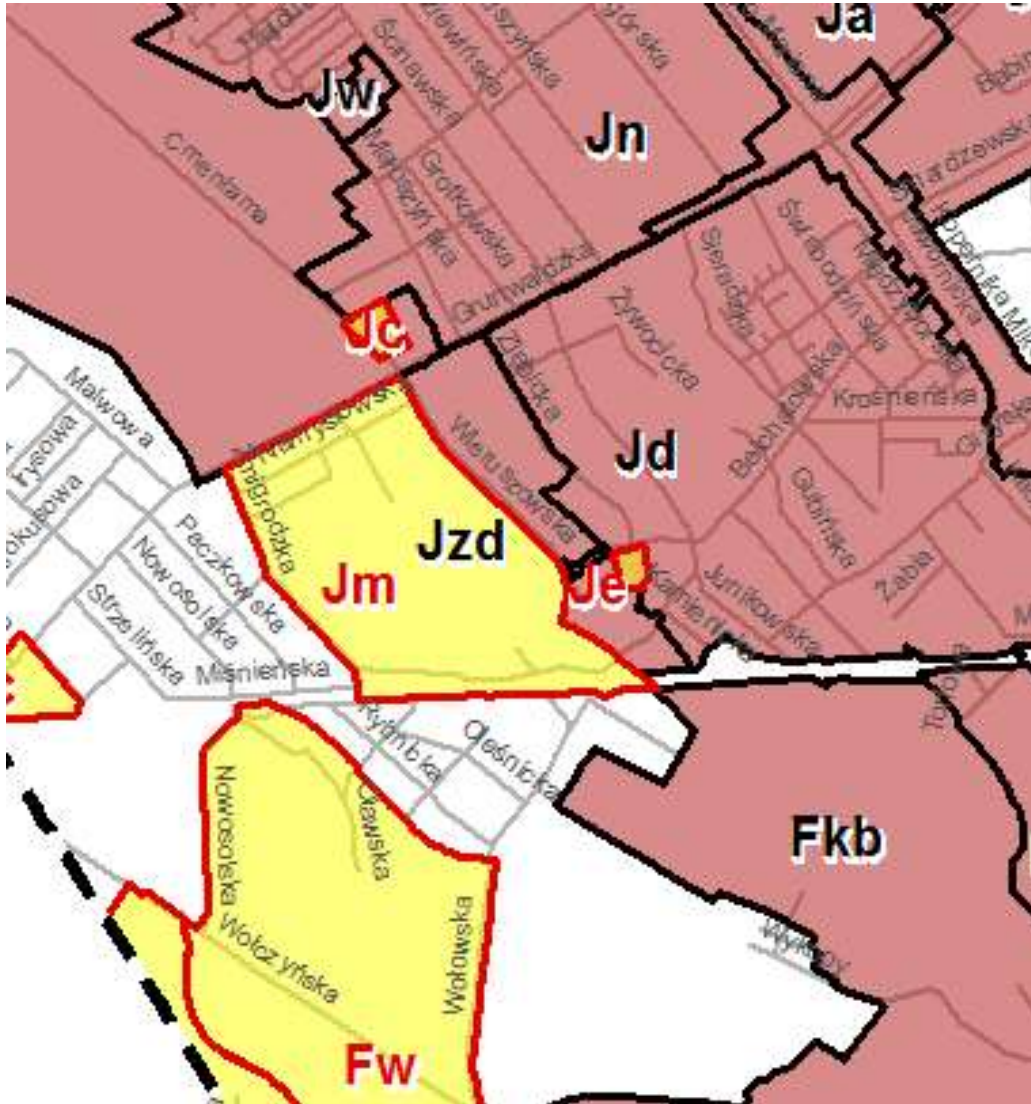


Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
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 23.09 do 14.10.2016 r.
4. Sporządzenie projektu planu,
 - **II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 19 kwietnia 2018 r.**
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





Plany opracowywane:

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

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

Je – dla terenu przy ul. Wieruszowskiej w Poznaniu,

Plany obowiązujące:

Fka – „Kopanina – Rudnicze A” w Poznaniu,

Jn – „Junikowo Północ” w Poznaniu.

Fkb – „Kopanina – Rudnicze B” w Poznaniu,

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

Jb – w rejonie ul. Babimojskiej w Poznaniu,

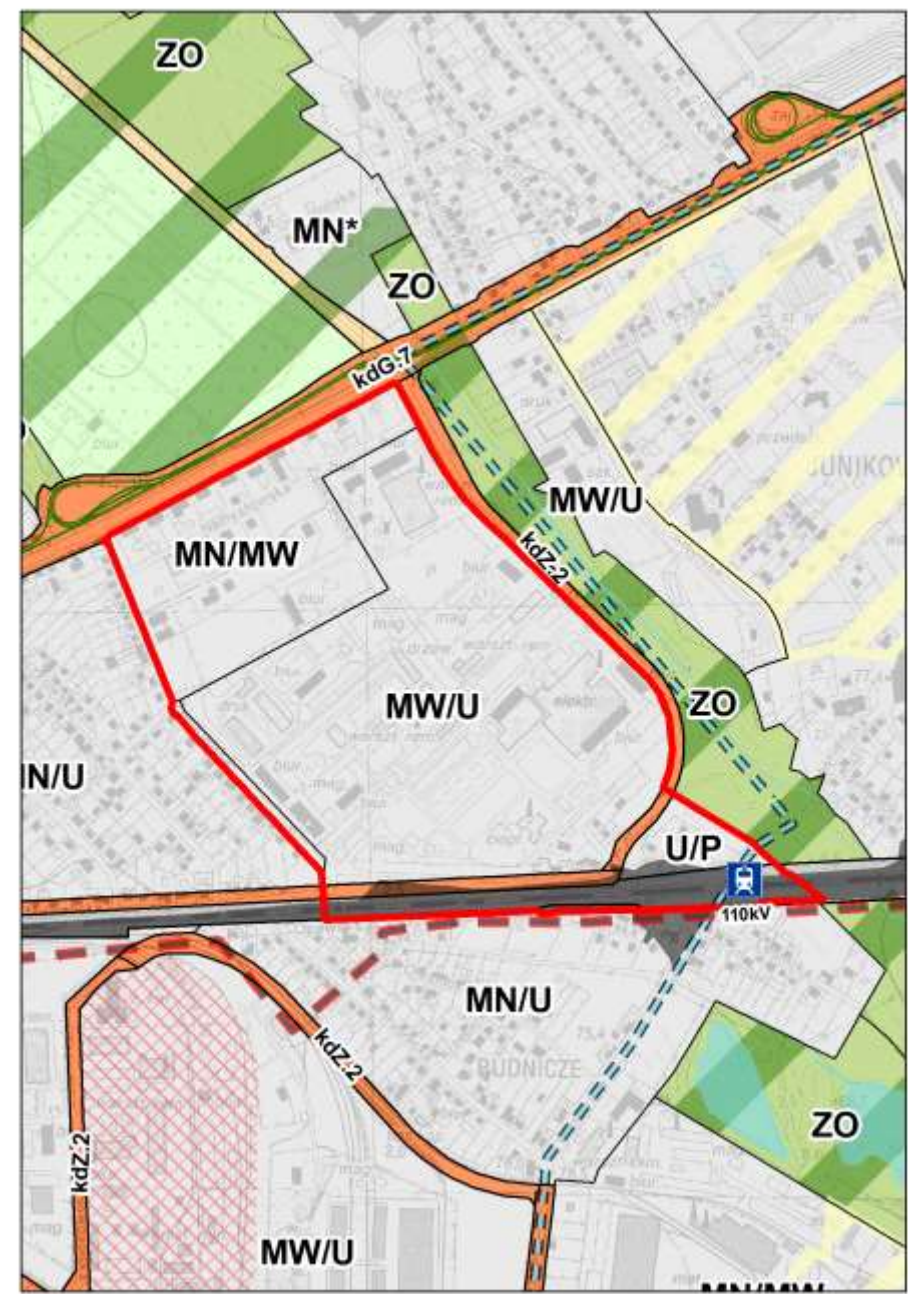
Jd – dla obszaru „JUNIKOWO POŁUDNIE” w Poznaniu,

Jw – terenów w rejonie ulic: Ścinawskiej i M. Wołodajewskiego 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”.



Legenda



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ



MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
MN/MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ NISKIEJ
U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY DRÓG - UKŁAD PODSTAWOWY

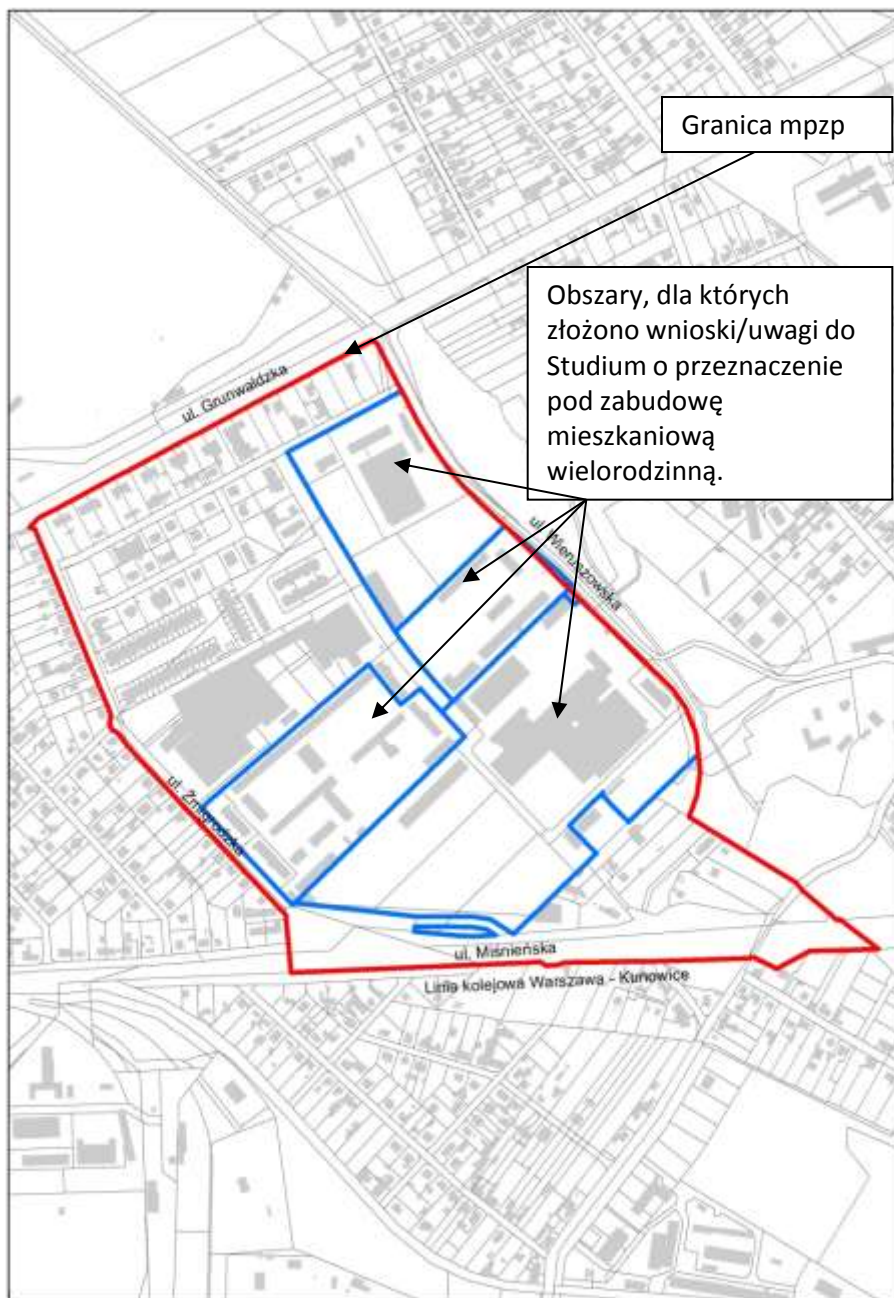


kdG - DRÓG GŁÓWNE
kdZ - DRÓG ZBIORCZE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTOTNE DLA SYSTEMU



MG - MAGISTRALA WODOCIĄGOWA



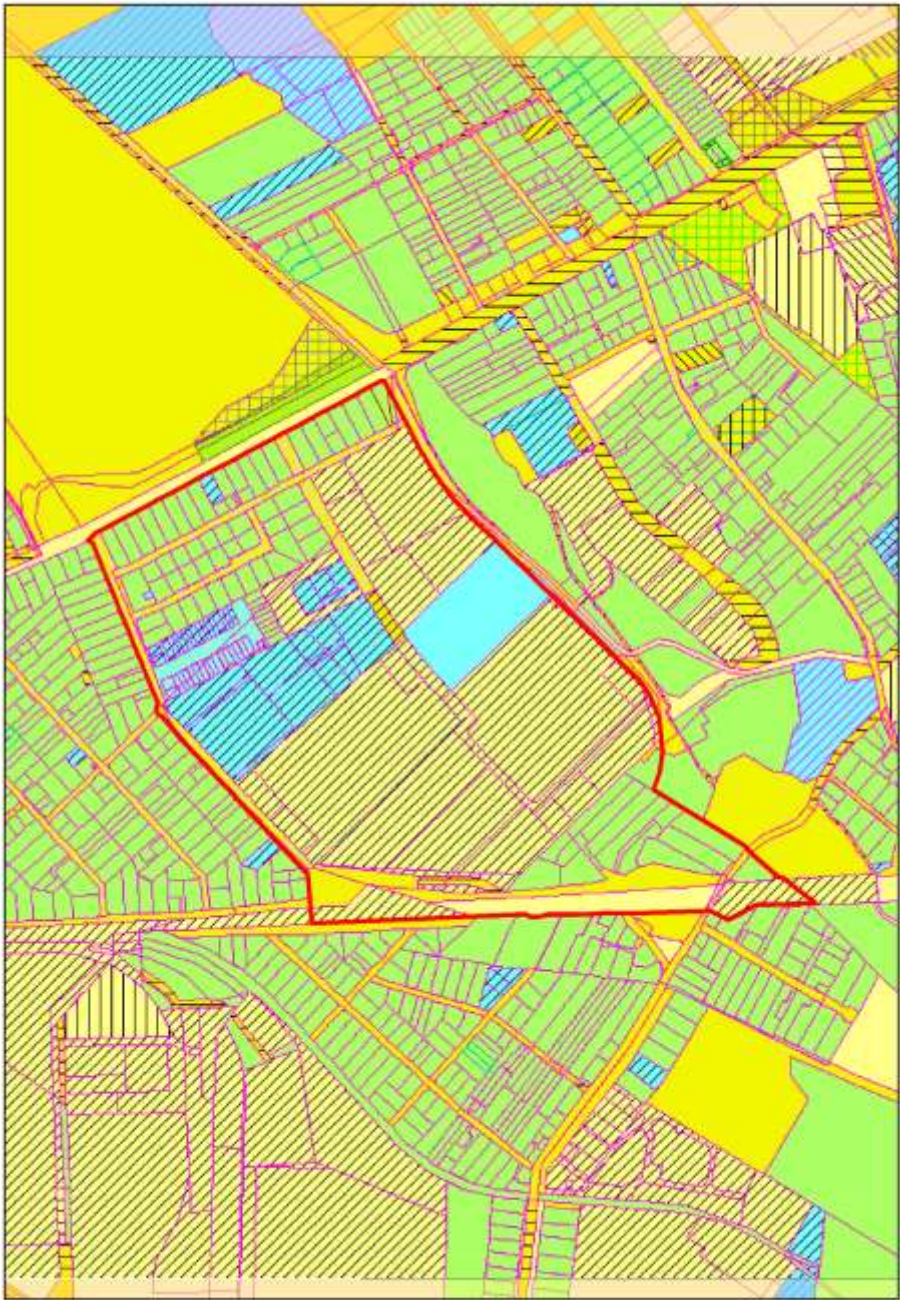
Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiły spółki:

- ELEKTROMONTAŻ POZNAŃ S.A.
- MR SUB Development.

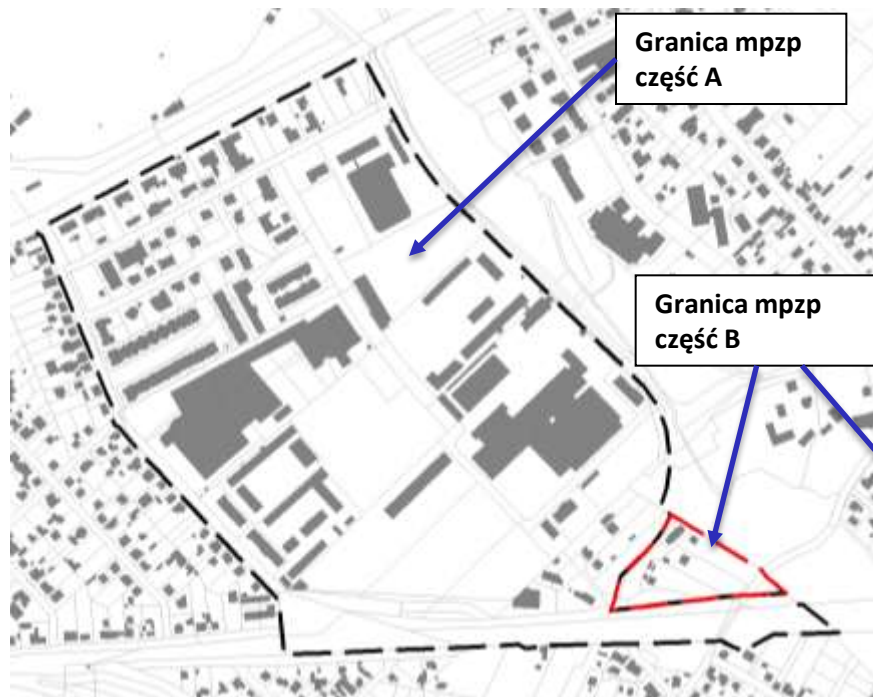
Wnioski dotyczyły przekształcenia terenów usługowo-przemysłowych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.



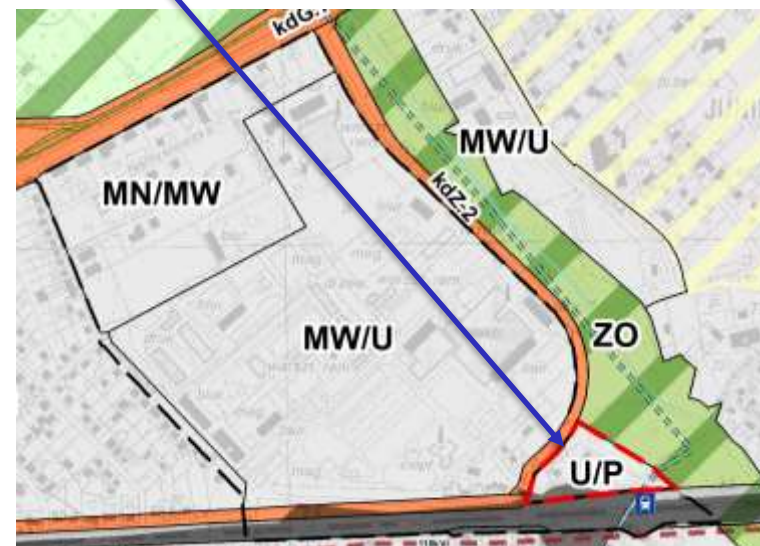
Struktura własności



- Miasto Poznan i inne grunty komunalne
- Skarb państwa
- Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa
- Własność prywatna
- Należy sprawdzić w wypisie z rejestru
- Właściciela należy ustalić
- I inni współwłaściciele
- Użytkownik wieczysty
- I inni wieczysti użytkownicy
- Grunty oddane w zarząd
- Grunty w użytkowaniu
- Grunty w zarządzie i użytkowaniu
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Spółdzielnie
- Inne nie wymienione wcześniej (spółki, firmy, ...)



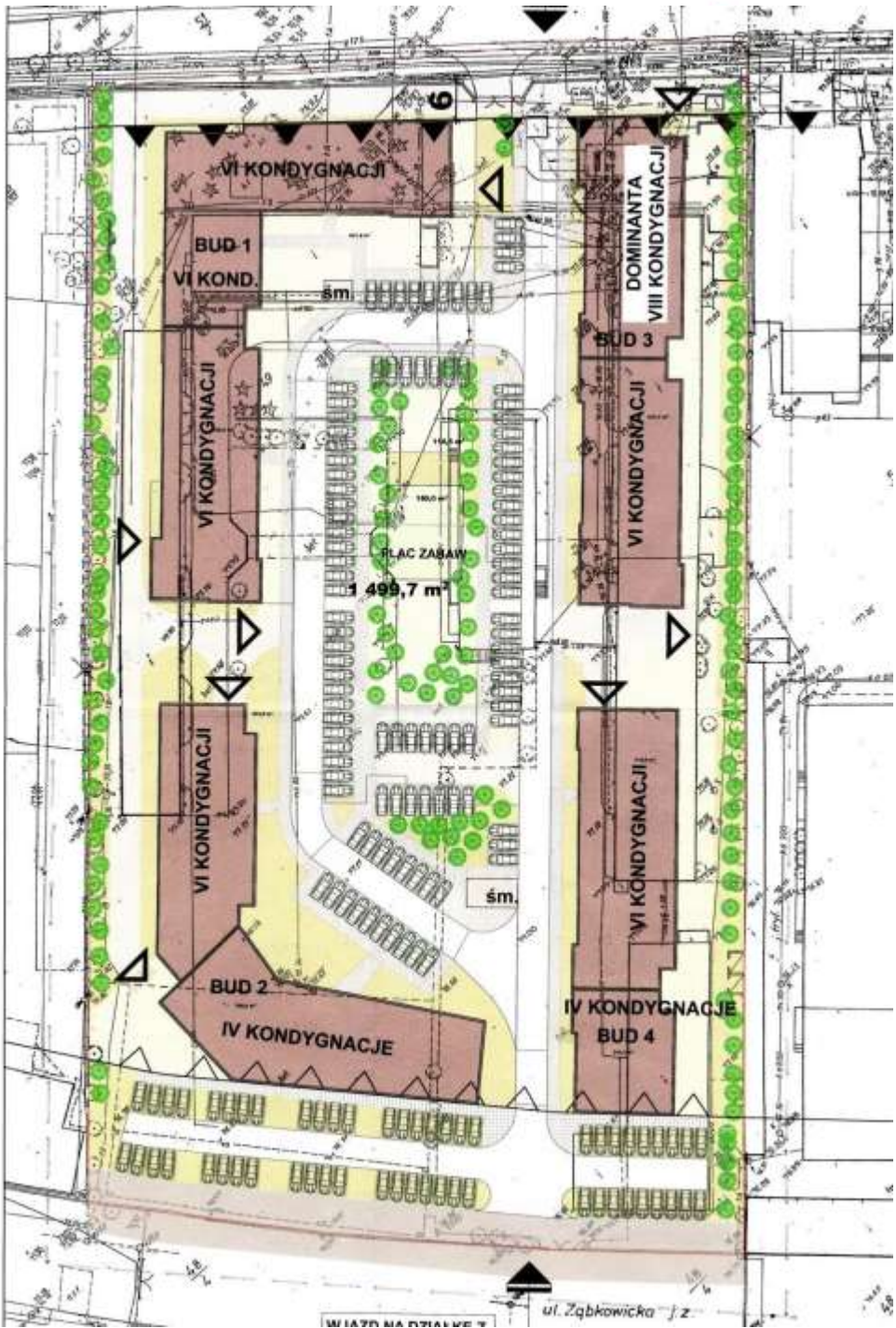
Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wydawane decyzje o WZ o tej samej funkcji oraz brak możliwości usankcjonowania ww. zabudowy w mpzp (brak zgodności ze Studium) wydzielono część B z granic, dla których przystąpiono do sporządzenia planu.







Wnioski inwestorów po spotkaniu w MPU
– Ekonbud - Fadom





LEGENDA

- granice działek - obszar opracowania
- proponowane linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego
- proponowane linie zabudowy nieprzerwane
- proponowane linie zabudowy odseparowane
- obowiązujące linie zabudowy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 27.06.2017
- linie zabudowy zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego

- ▨ Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (i usługowej)
- ▨ Teren dróg publicznych
- ▨ Teren dróg wewnętrznych
- Elementy przestrzenne
- Wjazd do garażu

OBZAR 2 MW/U

Powierzchnia obszaru:	9 389 m ²	100,0%
Powierzchnia zabudowy:	2 947 m ²	44,7%
Intensywność zabudowy:	3,60	
Powierzchnia biologicznie czynna:	2 964 m ²	35,0%
na powierzchni całkowitej:	62 m ²	
na powierzchni zabudowy:	1 882 m ²	
na działce:	50 m ²	
Współ. bud. wyznaczonego podziałem na tereny zabudowy, dróg i zieleni:	1 484 m ²	23,0%

OBZAR 3 MW/U

Powierzchnia obszaru:	23 424,4 m ²	100,0%
Powierzchnia zabudowy:	5352,1 m ²	25,8%
Intensywność zabudowy:	2,88	
Powierzchnia biologicznie czynna:	9090,9 m ²	37,7%
na powierzchni całkowitej:	840 m ²	
na powierzchni zabudowy:	7 438 m ²	
Współ. bud. wyznaczonego podziałem na tereny zabudowy, dróg i zieleni:	3399,3 m ²	26,8%

OBZAR 4 MW/U część A

Powierzchnia obszaru:	9 914 m ²	100,0%
Powierzchnia zabudowy:	1 629 m ²	47,4%
Intensywność zabudowy:	2,59	
Powierzchnia biologicznie czynna:	1 824 m ²	33,3%
na powierzchni całkowitej:	61,0 m ²	
na powierzchni zabudowy:	1 663 m ²	
Współ. bud. wyznaczonego podziałem na tereny zabudowy, dróg i zieleni:	471 m ²	11,0%

OBZAR 4 MW/U część B

Powierzchnia obszaru:	3 190 m ²	100,0%
Powierzchnia zabudowy:	2 659 m ²	36,7%
Intensywność zabudowy:	1,35	
Powierzchnia biologicznie czynna:	4186 m ²	36,3%
na powierzchni całkowitej:	2 145 m ²	
na powierzchni zabudowy:	7 148 m ²	
Współ. bud. wyznaczonego podziałem na tereny zabudowy, dróg i zieleni:	2 245 m ²	34,4%

OBZAR 5 MW/U

Powierzchnia obszaru:	22 642,4 m ²	100,0%
Powierzchnia zabudowy:	14 532,1 m ²	47,0%
Intensywność zabudowy:	2,35	
Powierzchnia biologicznie czynna:	9 281,3 m ²	34,2%
na powierzchni całkowitej:	340,1 m ²	
na powierzchni zabudowy:	1 941,2 m ²	
Współ. bud. wyznaczonego podziałem na tereny zabudowy, dróg i zieleni:	5 656,4 m ²	24,9%

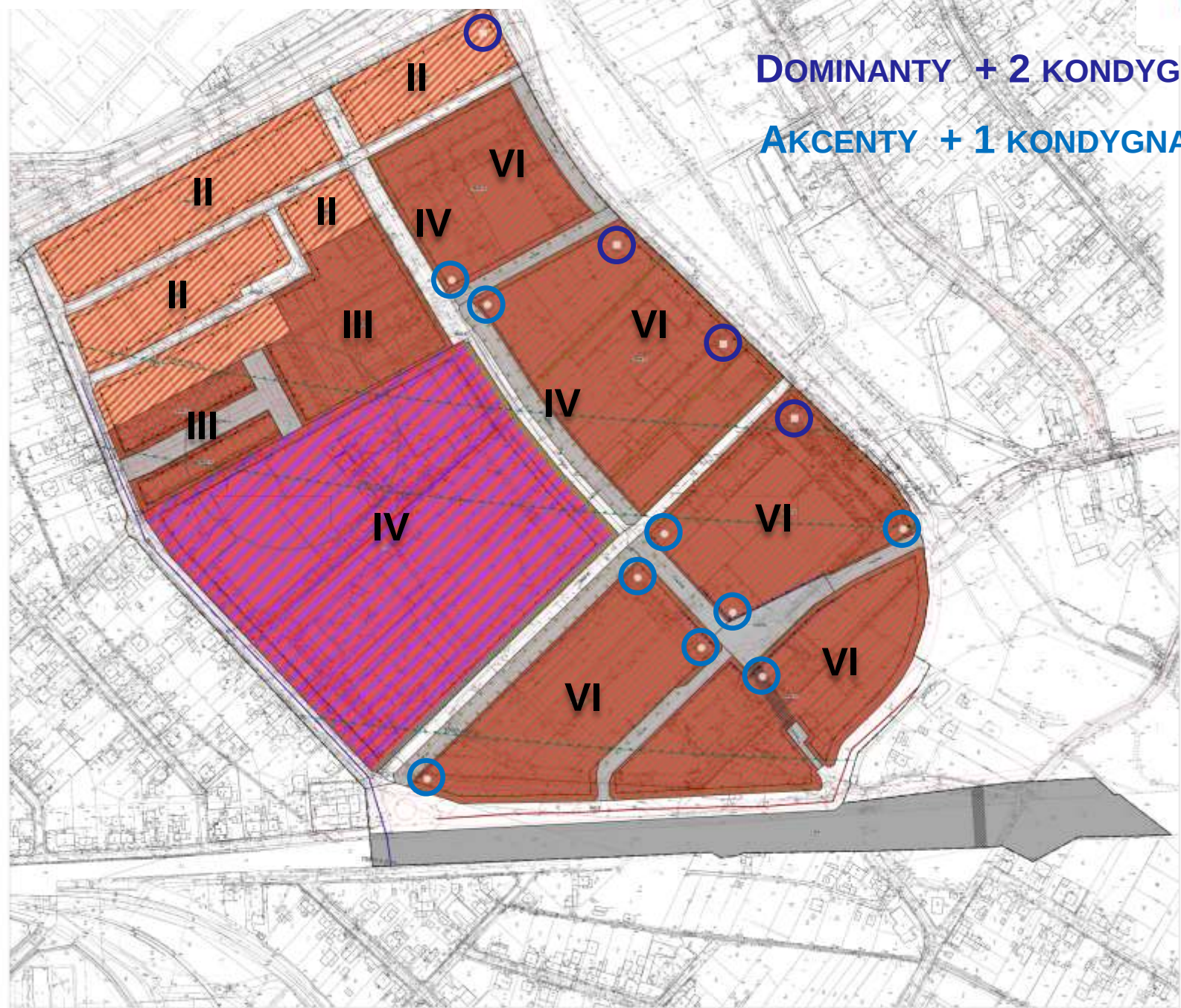


MAKSYMALNA LICZBA KONDYGNACJI



DOMINANTY + 2 KONDYGNACJE

AKCENTY + 1 KONDYGNACJA



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) nowe:

Powierzchnia terenów 130 497 m²

PUM (przyjmując 40% pow. zabudowy działki i 6 kond.) - 219 235 m²

Osób – 7 300

Teren zabudowy usługowej lub produkcyjno-magazynowej (U/P)

Powierzchnia terenów 76 863 m²

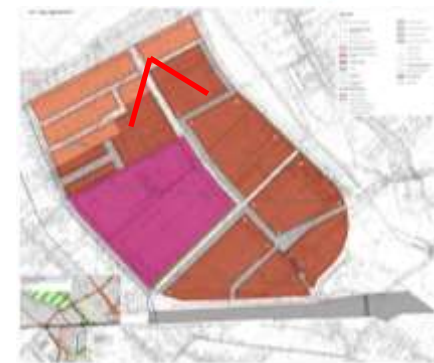
Całkowita powierzchnia użytkowa (przyjmując 50% pow. zabudowy działki i 4 kond.) - 153 726 m²

Uwaga:

Liczba mieszkańców i powierzchnia użytkowa może ulec zmianie ze względu na zróżnicowanie wysokości i powierzchni zabudowy poszczególnych terenów























Projekt na etapie opiniowania wewnętrznego, kwiecień 2018 rok

Opracowanie: Karolina Adamczak-Bondyra, Nikola Świątek



PLANSZA ZBIORCZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WIERUSZOWSKIEJ,
MIŚNIEŃSKIEJ I ŻMIGRODZKIEJ CZĘŚĆ A W POZNANIU



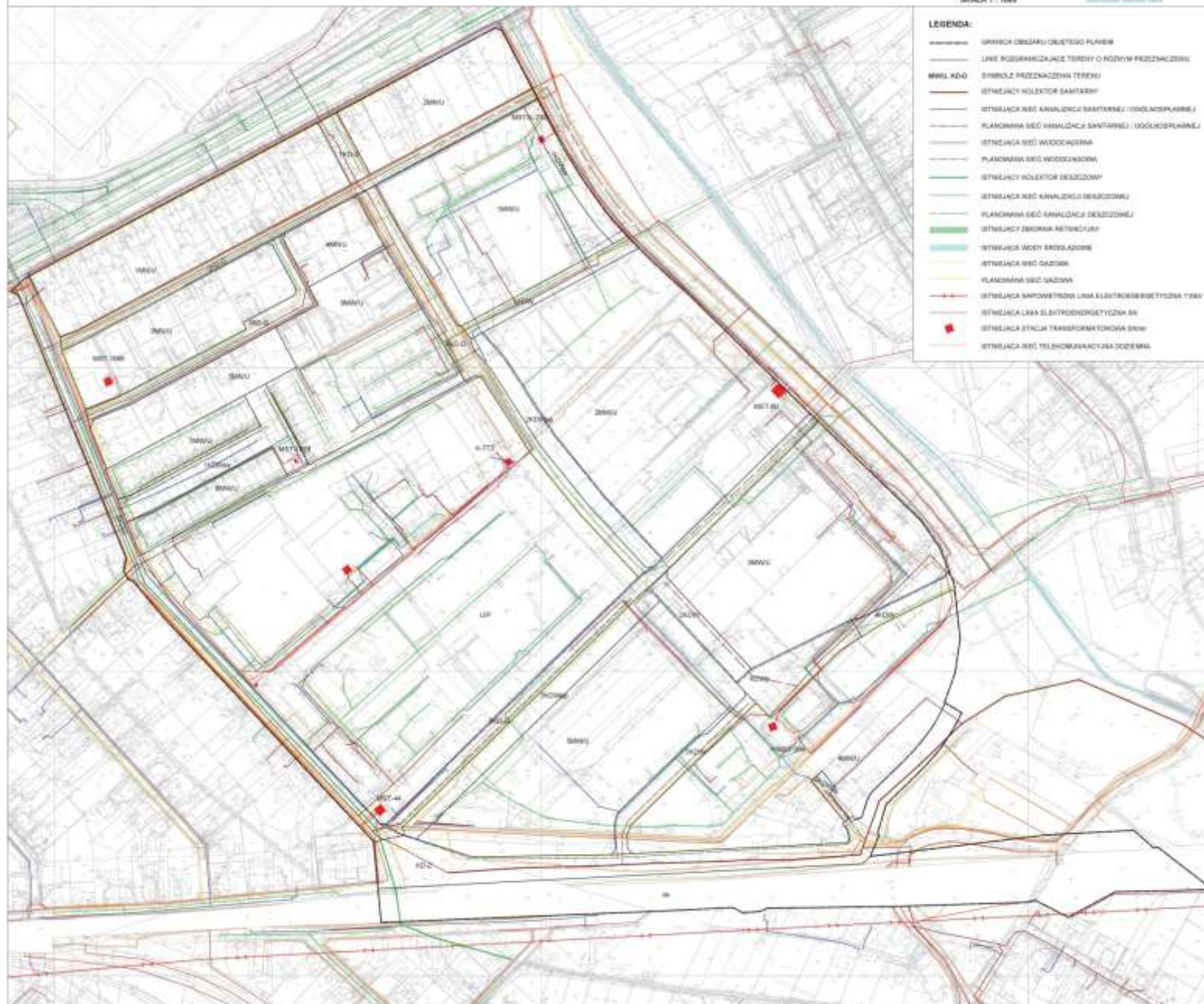
SKALA 1 : 1000

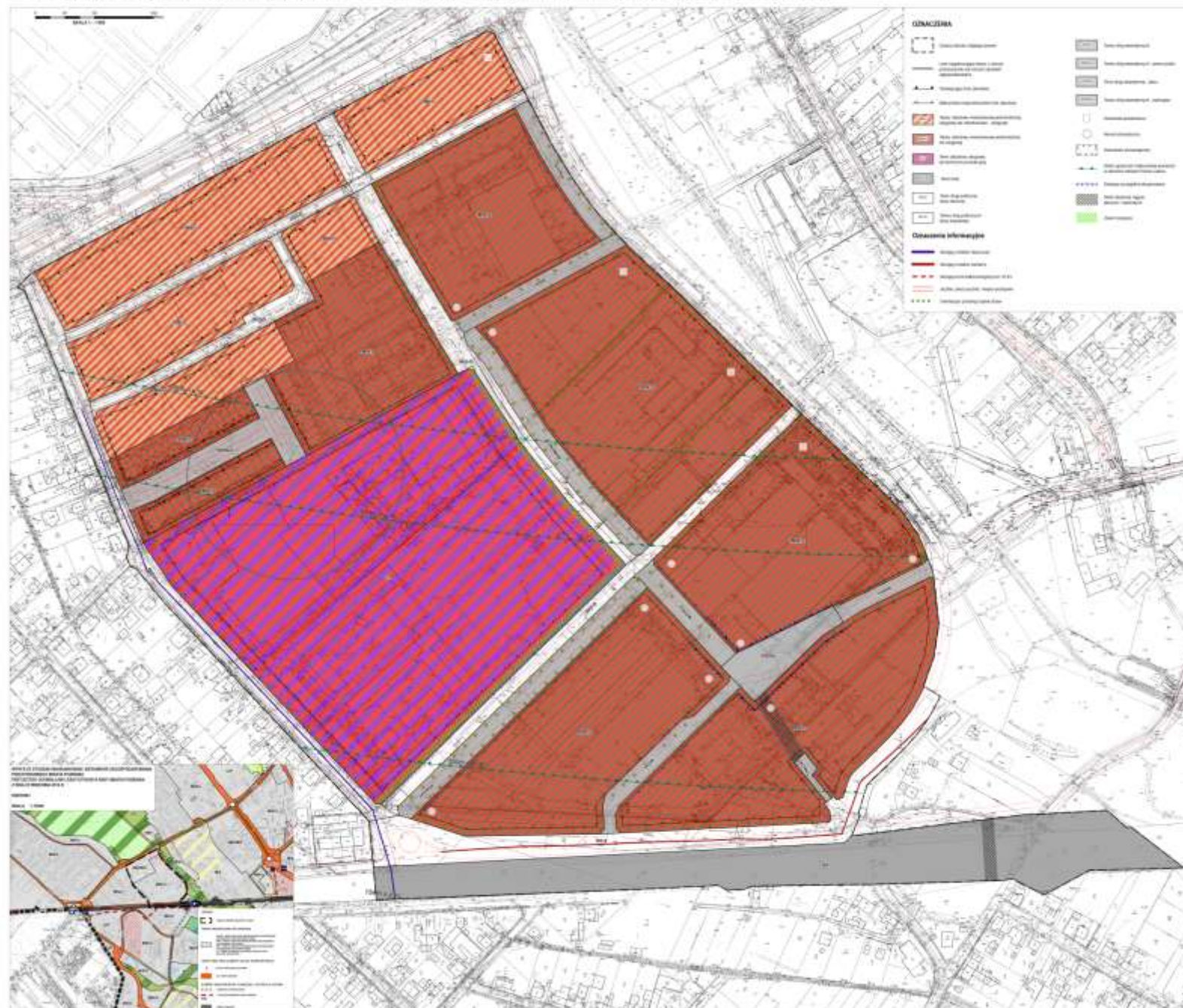


PROJEKT
Kwiecień 2015 r.
Urząd Miejski w Poznaniu

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBIĘTU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU
- SYMBOLE KOLEKTOR SANITARNY
- RETENIJA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DOODZIARNIARNEJ
- PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DOODZIARNIARNEJ
- RETENIJA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- RETENIJA KOLEKTOR DESZCZOWY
- RETENIJA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- RETENIJA ZBIORNIK REZERWUJĄCY
- RETENIJA WODY KROPLOWEJ
- RETENIJA SIEĆ GAZOWA
- PLANOWANA SIEĆ GAZOWA
- RETENIJA NAPOWIETRZNA LUBA ELEKTROENERGETYCZNA 10KV
- RETENIJA LUBA ELEKTROENERGETYCZNA 0,4KV
- RETENIJA STACJA TRANSFORMATOROWA 0,4KV
- RETENIJA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA COAXIALNA





**Opinie do projektu planu zbierane będą
do dnia 10 maja 2018 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel.: 61 639 64 60

fax.: 61 639 64 98

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

www.mpu.pl

Kontakt:

Adam Kijowski, tel. (061) 6396-487 – kierownik zespołu projektowego

Tomasz Pawliczak, tel. (061) 6396-485

Aleksander Deskur, tel. (061) 639 64 94 - koordynator zespołu transportu i inżynierii

* Dziękujemy