

Miejska Pracownia Urbanistyczna

Projekt mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu

Projekt mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo” Radojewo Zachód część C w Poznaniu

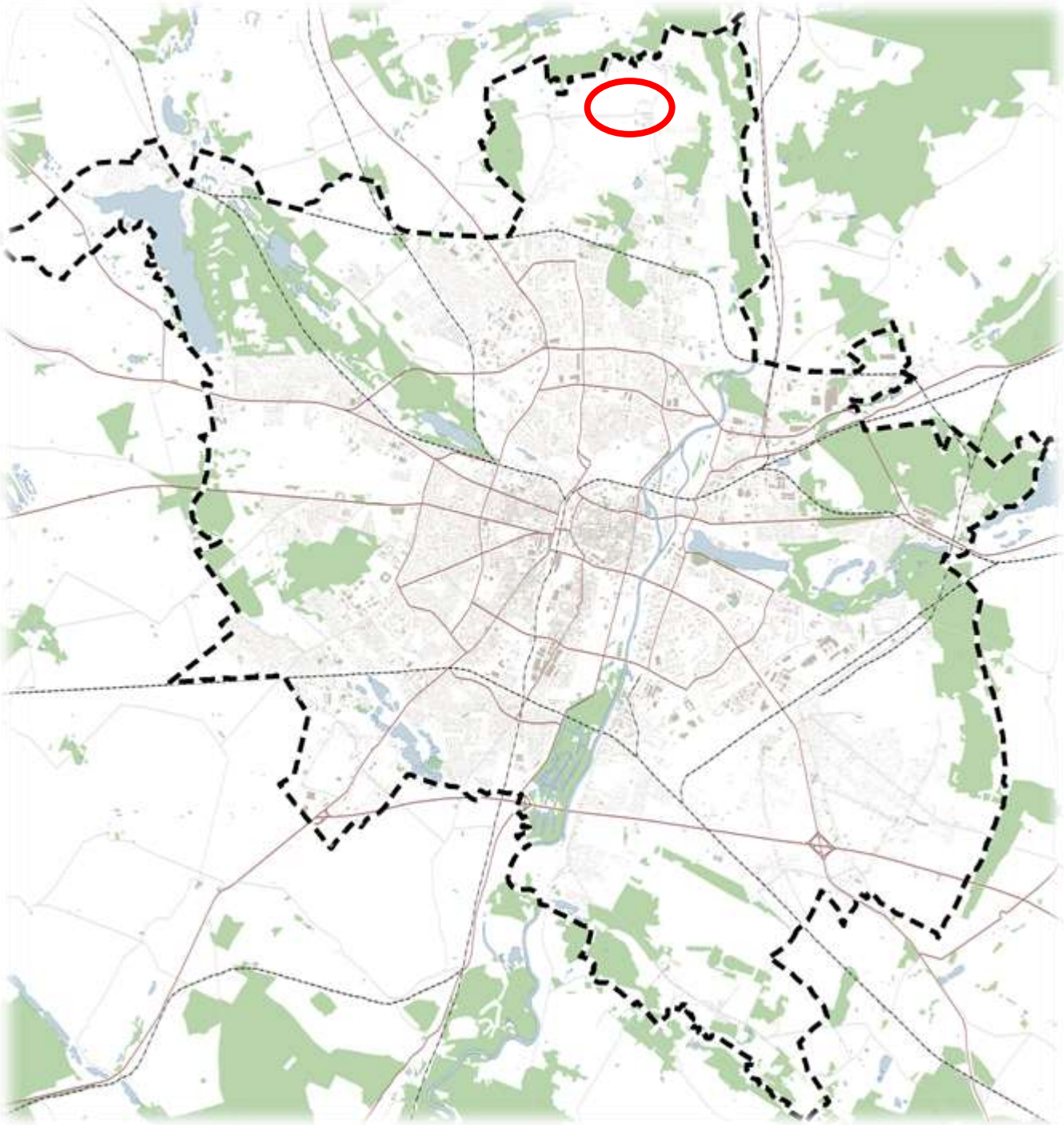
II konsultacje społeczne

Poznań, 29 listopada 2018 r.

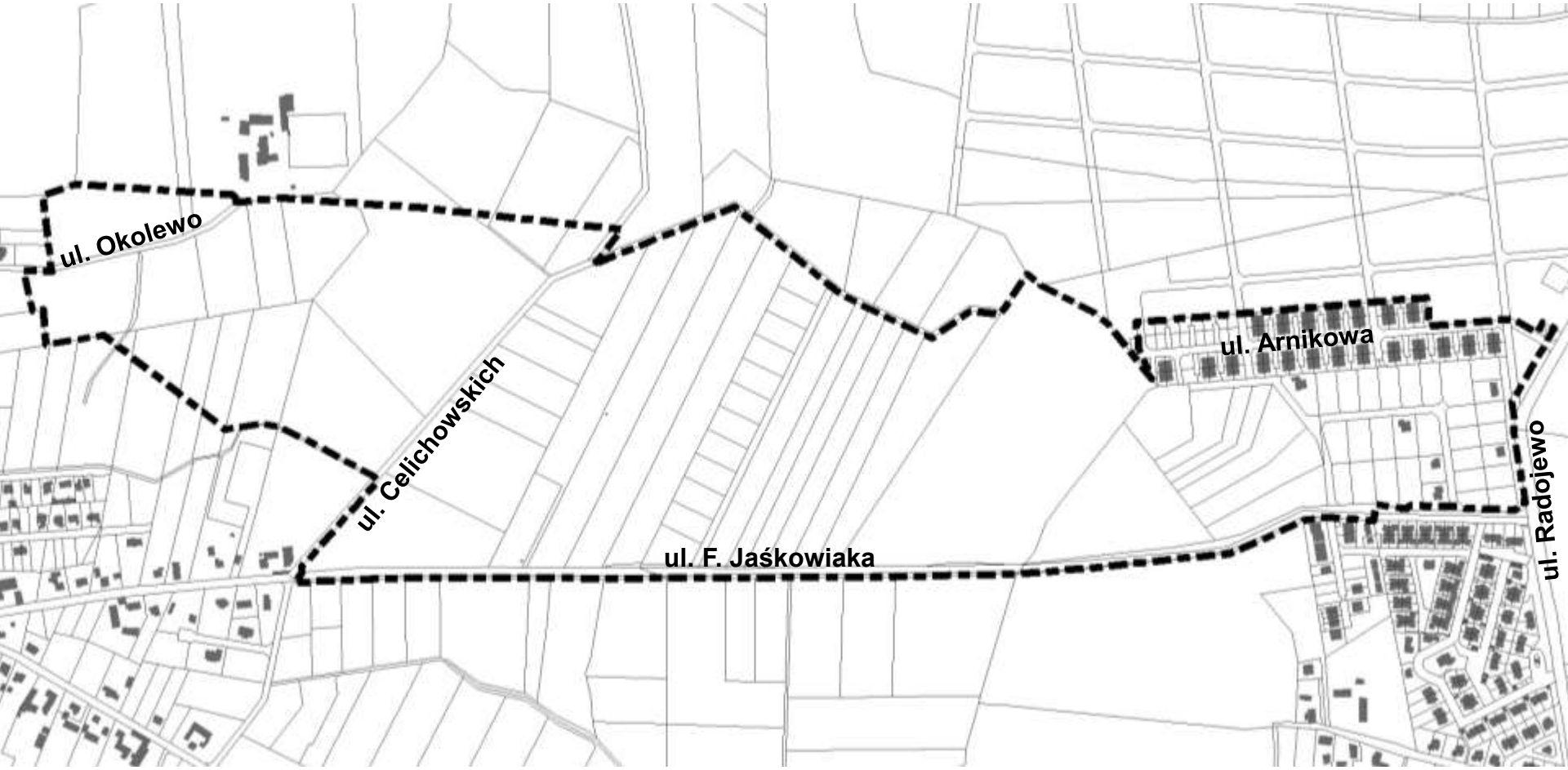
Zespół projektowy:
Marcin Piernikowski – z-ca kierownika zespołu Z2
Stanisław Głowacki– koordynator komunikacji
Danuta Rybarczyk
Agata Leraczyk

POZnań

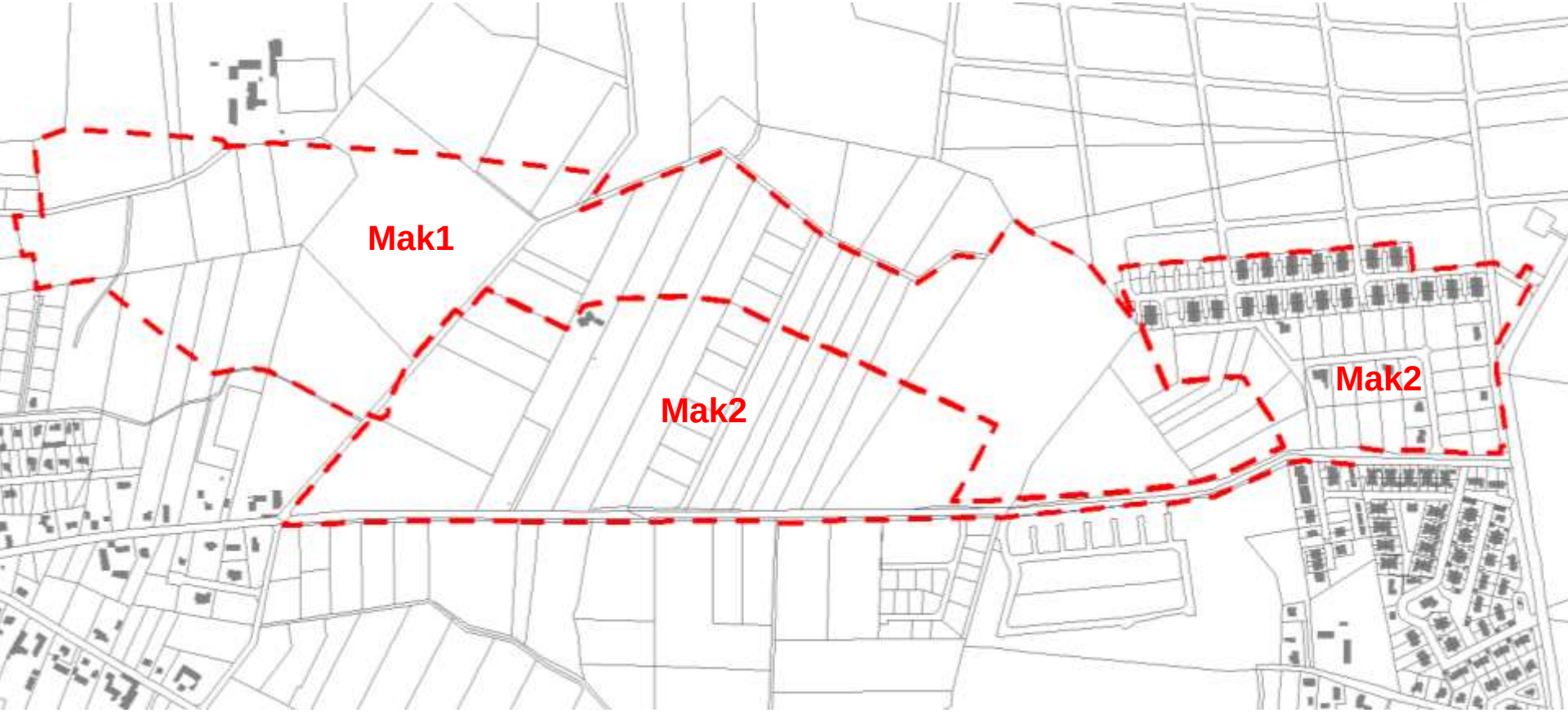
Lokalizacja



Granica projektu mpzp obszaru „MRU” Radojewo Zachód część C - przed podziałem na części



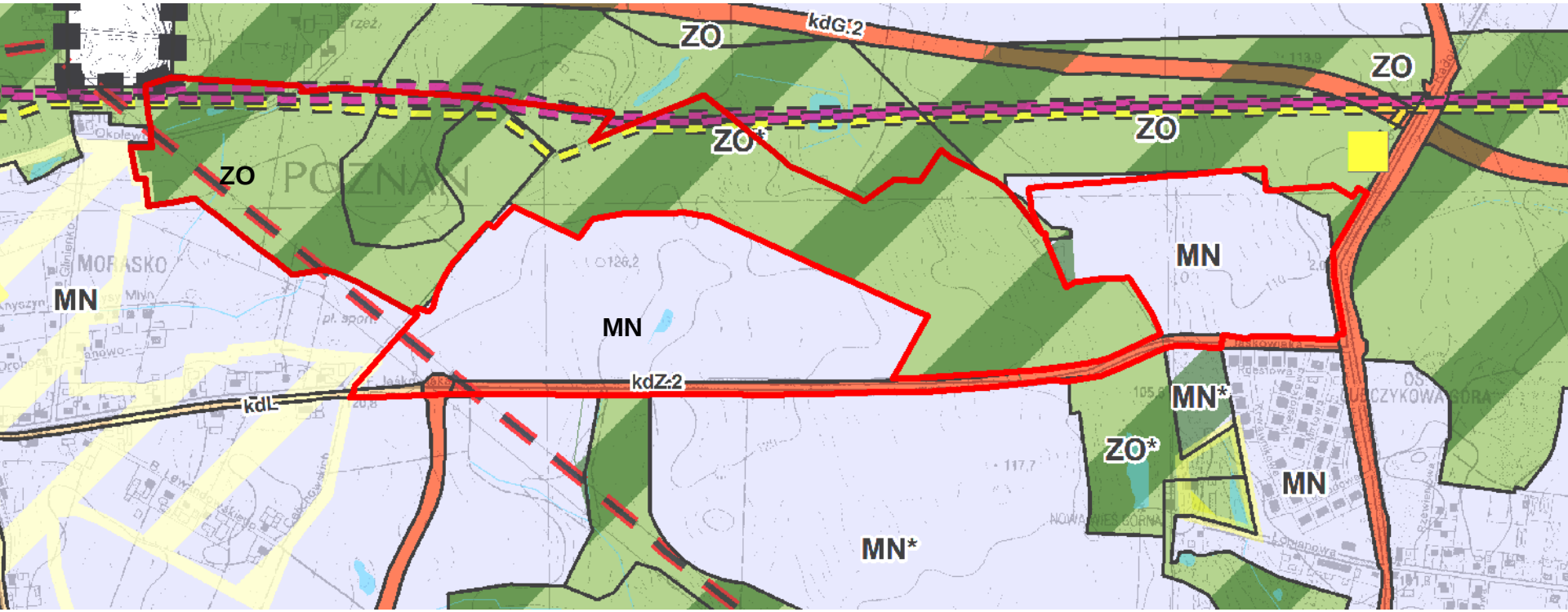
Podział projektu planu miejscowego na części



Podziału na dwa projekty planów:

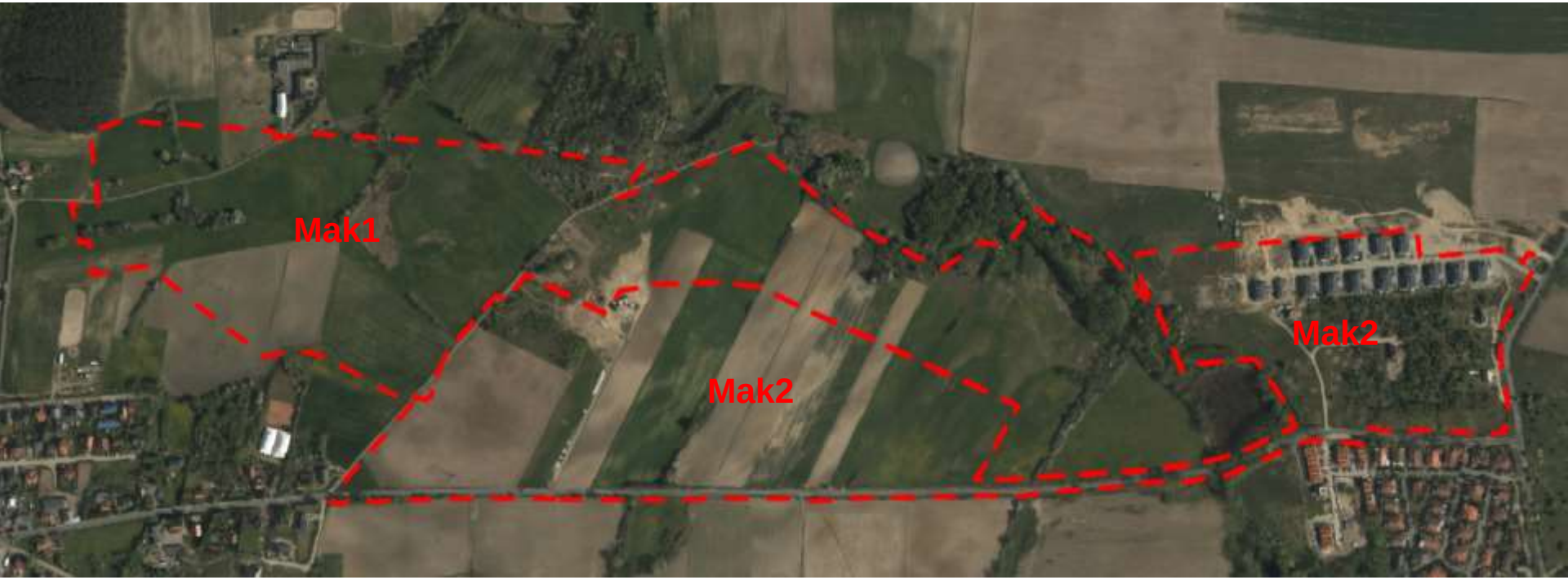
- **Mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu** (**Mak1**) – plan ochronny klinów zieleni – konieczność szybkiego uchwalenia planu, ze względu na trwające postępowania administracyjne na terenach wyłączonych z zabudowy w studium;
- **Mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo" Radojewo Zachód część C w Poznaniu** (**Mak2**) – plan inwestycyjny – duże zainteresowanie uruchomieniem terenów rolnych i potrzebą analizy parametrów projektowanej zabudowy.

Granica projektów planów miejscowych na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania



ZO* - tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo
ZO - tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowopierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
kdZ - droga zbiorcza
kdL - droga lokalna

Granica projektów planów miejscowych na tle ortofotomapy



Dokumentacja fotograficzna









Dokumentacja fotograficzna

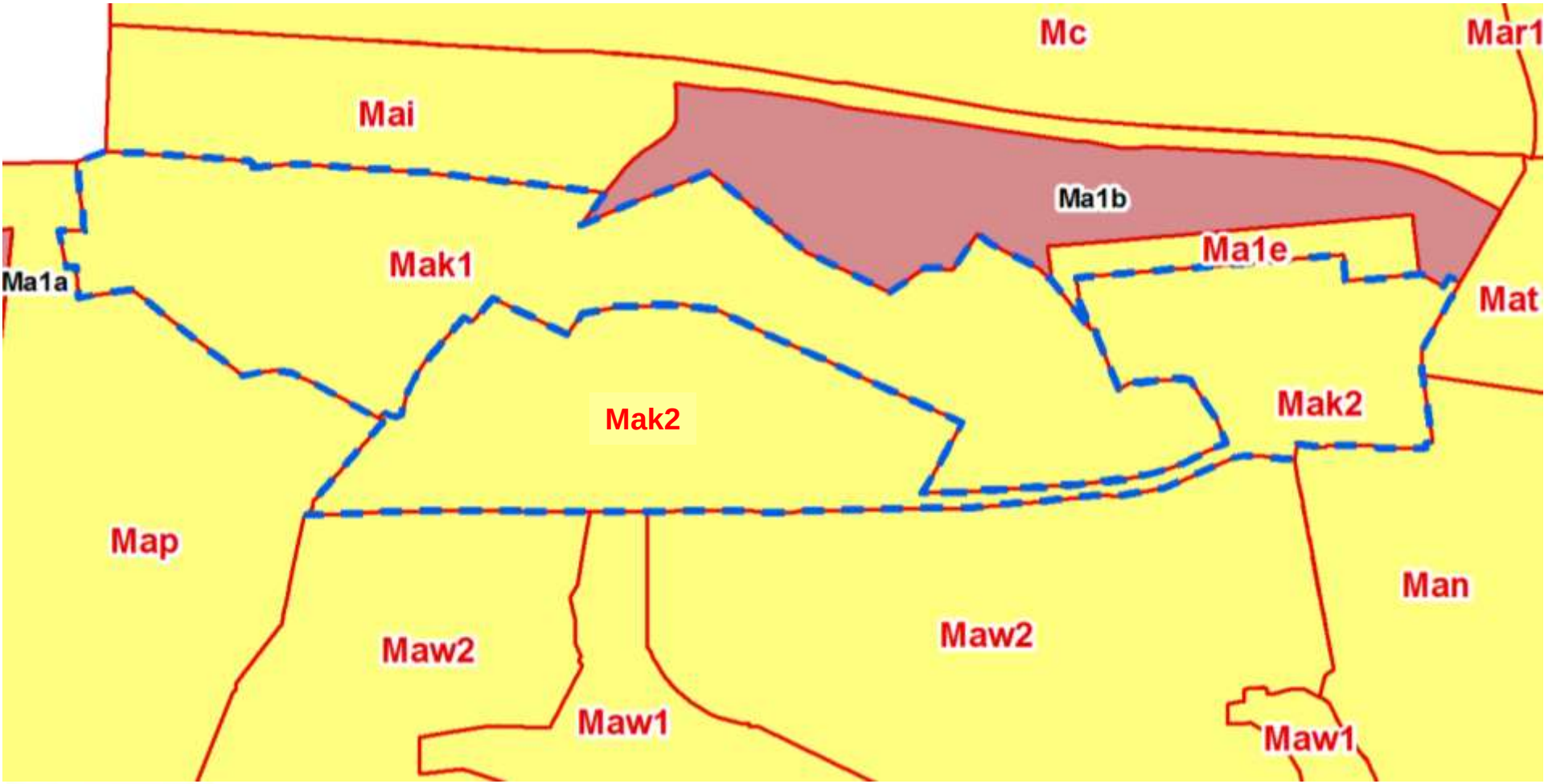








Sytuacja planistyczna



OZNACZENIA:

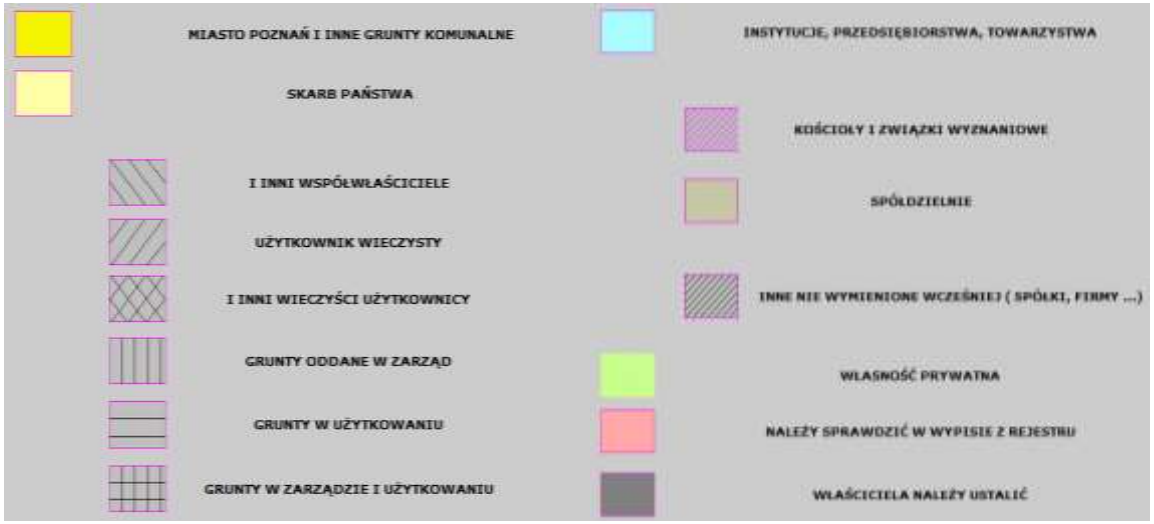
GRANICE OPRACOWYWANYCH MPZP

MPZP W OPRACOWANIU

MPZP OBOWIĄZUJĄCE

Struktura własnościowa





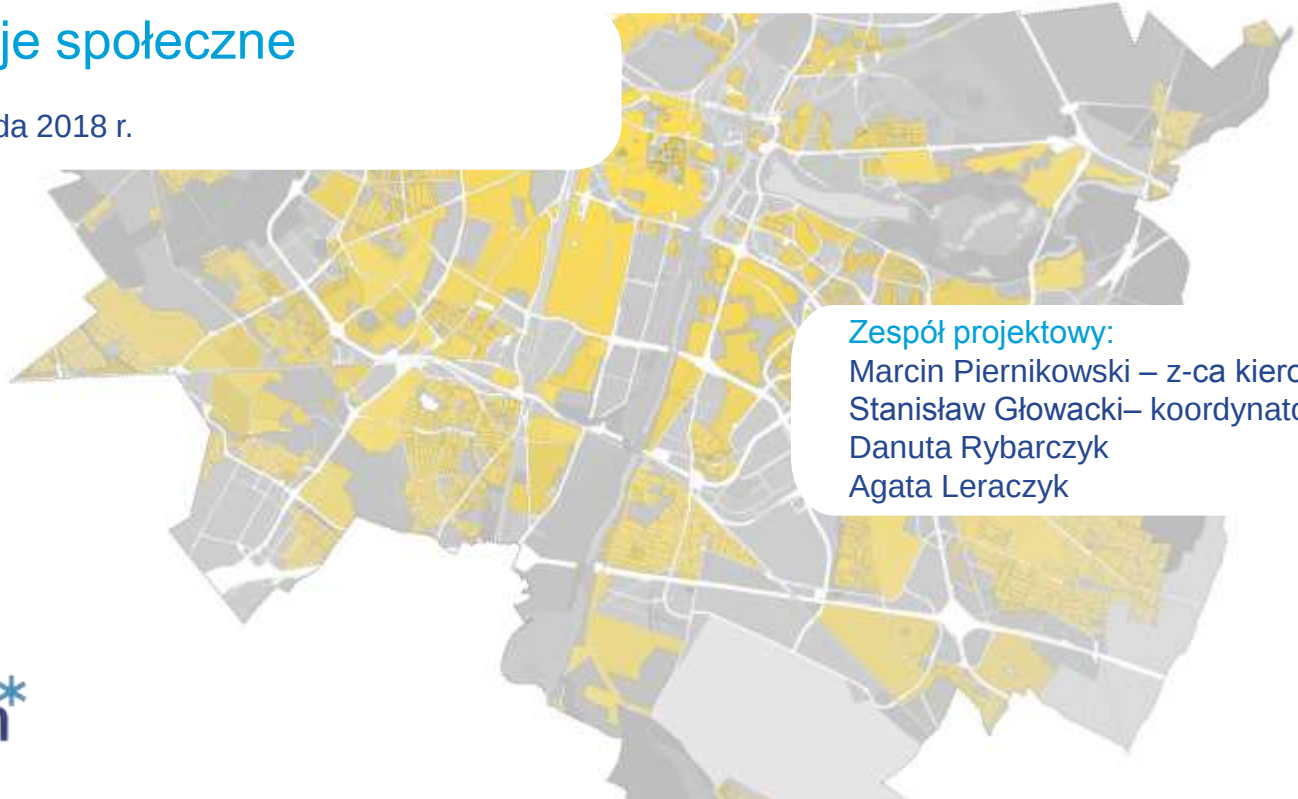


Miejska Pracownia Urbanistyczna

Projekt mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo”, klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 29 listopada 2018 r.



Zespół projektowy:
Marcin Piernikowski – z-ca kierownika zespołu Z2
Stanisław Głowacki– koordynator komunikacji
Danuta Rybarczyk
Agata Leraczyk

POZnań

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu (Mak1)



Plan ochronny, mający na celu ochronę klinów zieleni przed zabudową.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO** ustala się:

1) zachowanie cieków i zbiorników wodnych jako otwartych;
2) dopuszczenie:
   a) zalesienia, z uwzględnieniem pkt 1,
   b) lokalizacji: ciągów pieszych lub rowerowych, przepustów lub obiektów mostowych, urządzeń wodnych, obiektów służących ochronie przyrody, sieci infrastruktury technicznej;
3) poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami cennymi przyrodniczo, dopuszczenie lokalizacji placów zabaw lub boisk;
4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni danego terenu;
5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu, z uwaglednieniem pkt 2 lit. b;
6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) wysokość budynków – do 3 m;
3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% terenu;

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZO — TERENY ZIELENI
- KD-Dx6 — TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- K — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
- OBSZAR CENNY PRZYRODNICZO
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE ROPOCIĄGI



Miejska Pracownia Urbanistyczna

Projekt mpzp obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo” Radojewo Zachód część C w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 29 listopada 2018 r.



Zespół projektowy:
Marcin Piernikowski – z-ca kierownika zespołu Z2
Stanisław Głowacki– koordynator komunikacji
Danuta Rybarczyk
Agata Leraczyk

POZnań

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2)



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV
- OBSZAR CENNY PRZYRODNICZO

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZO – TERENY ZIELENI
- KD-.. – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ, KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2)



Ustalenia dla terenów MN:

1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
2) zabudowę:
   a) wolno stojącą na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN**,
   b) bliźniaczą na terenie **18MN**,
   c) grupową na terenach: **16MN**, **17MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** i **22MN**;
4) powierzchnię zabudowy:
   a) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m²,
   b) na terenach: **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** i **22MN** nie większą niż 57% powierzchni działki budowlanej,
5) powierzchnię biologicznie czynną:
   a) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN** nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   b) na terenach: **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** i **22MN** nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
6) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych:
      – na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN** i **12MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7,5 m, z uwzględnieniem pkt 7,
      – na terenach: **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN** i **22MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,

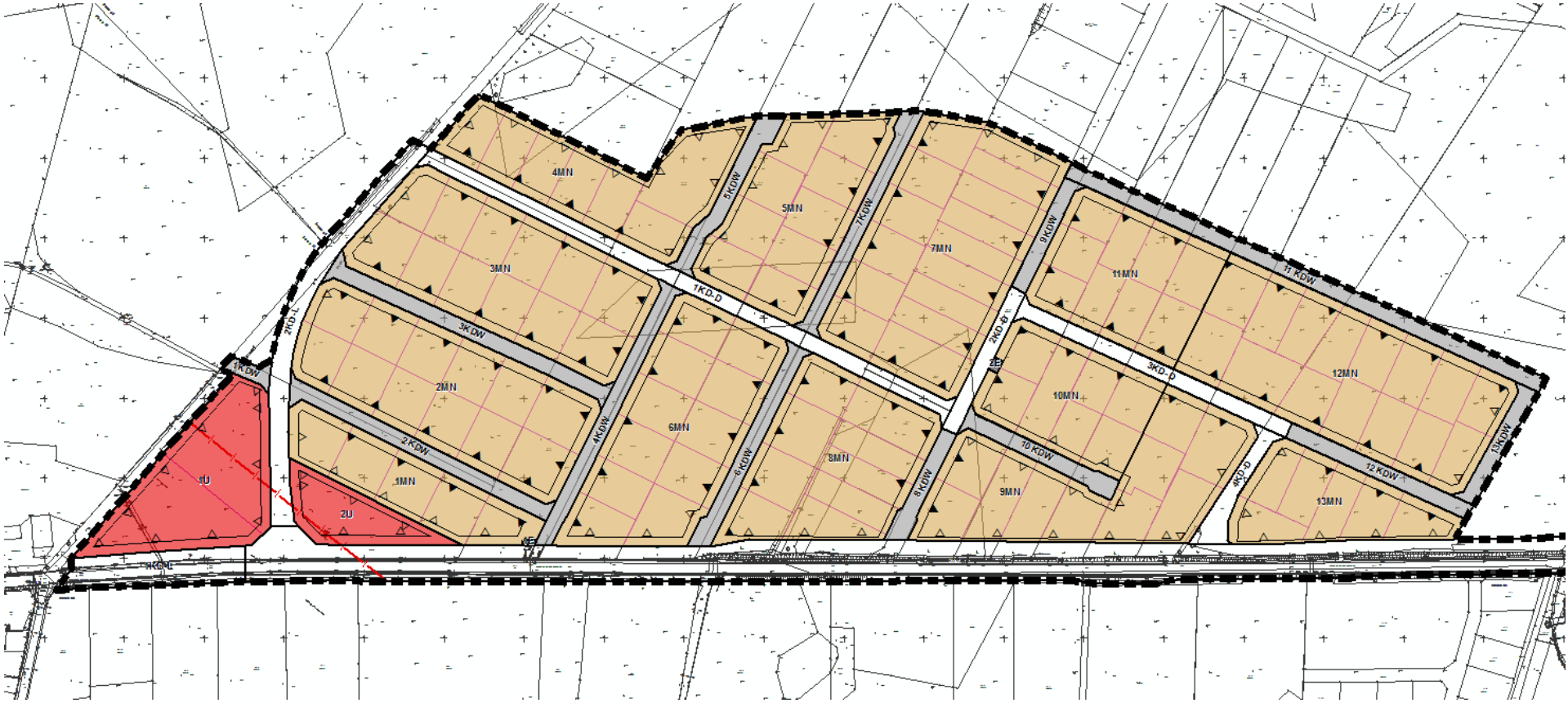
Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2)



Ustalenia dla terenów U:

1) lokalizację budynków usługowych;
2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
   a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 3000 m^2,
   b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 2500 m^2;

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2) – podział na działki



127 nowych działek budowlanych dla zabudowy wolno stojącej

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2) – podział na działki



44 działki budowlane dla zabudowy wolno stojącej

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo”
Radojewo Zachód część C (Mak2)



Plansza układu transportowego



Propozycja zagospodarowania obszaru objętego planami



Propozycja zagospodarowania obszaru objętego planami



Kontakt

Opinie mieszkańców i propozycje zmian do projektów planów

można składać w terminie

do 17 grudnia 2018 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel. **61 63 96 470** (sekretariat)

e-mail: **mpu@poznan.mpu.pl**

www.mpu.pl

Zespół projektowy:

z-ca kierownika zespołu Z2: **Marcin Piernikowski**, tel. 61 63 96 483

projektant: **Danuta Rybarczyk** tel. 61 63 96 482

projektant: **Agata Leraczyk**, tel. 61 63 96 483

* Dziękujemy