

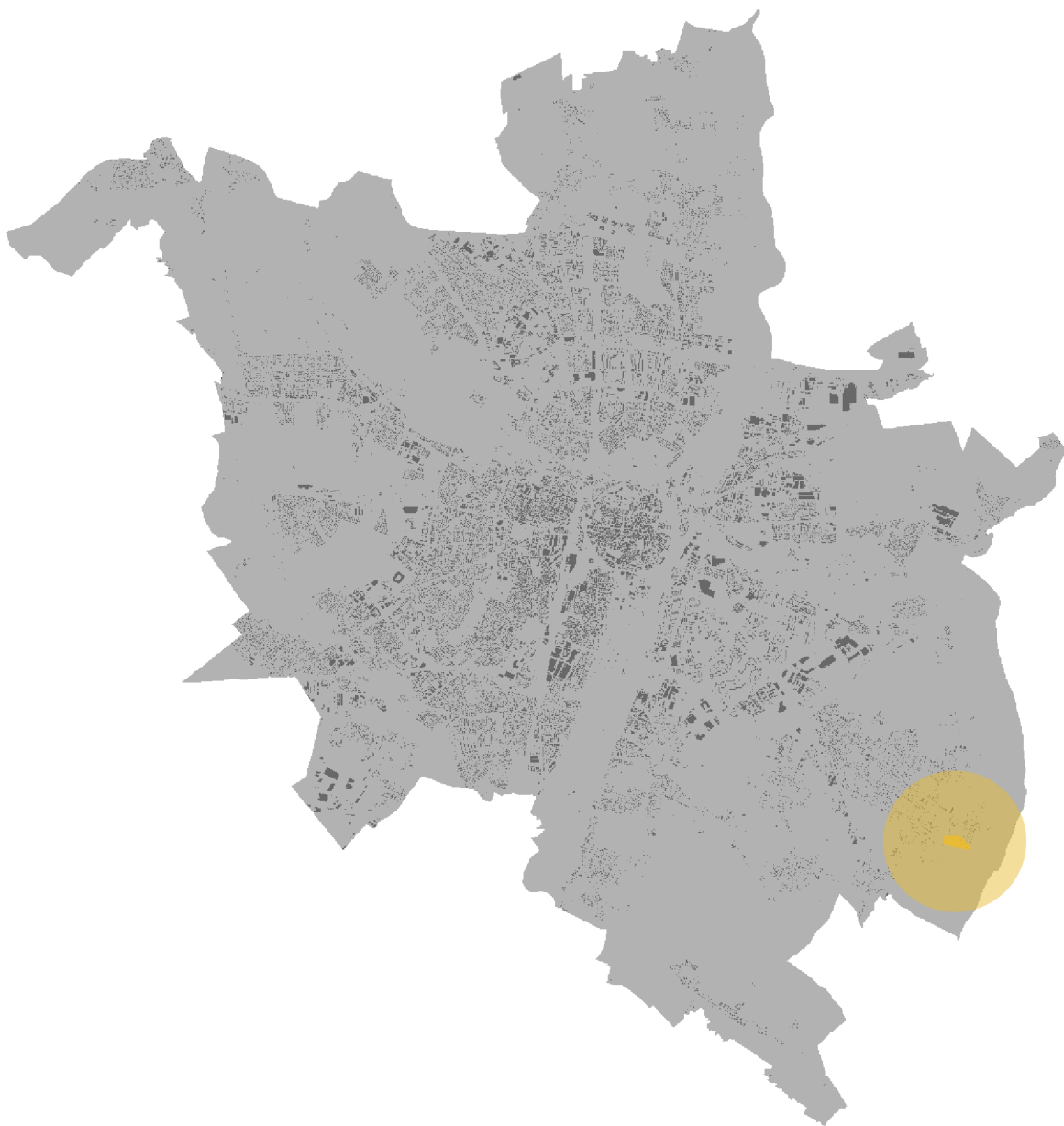
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 14 czerwca 2018 r.

Zespół projektowy:

Marcin Piernikowski – zastępca kierownika Z2
Wojciech Skórzewski
Danuta Rybarczyk
Aleksander Deskur – koordynator ZT
Małgorzata Szukała
Marzena Wnuk
Maciej Roszkiewicz





STUDIUM

- * Określa politykę przestrzenną gminy (np. w granicach całego miasta Poznania), w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego
- * Jest opracowywane dla całej gminy
- * Nie jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali od 1:5 000 do 1:25 000
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



STUDIUM

- * Określa politykę przestrzenną gminy (np. w granicach całego miasta Poznania), w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego
- * Jest opracowywane dla całej gminy
- * Nie jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali od 1:5 000 do 1:25 000
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



MPZP

- * Ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.
- * Jest opracowywany dla fragmentu gminy
- * Jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali 1:1 000 (lub 1:500, 1:2000, 1:5000)
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



STUDIUM

=

MPZP

* musi być zgodny z ustaleniami Studium

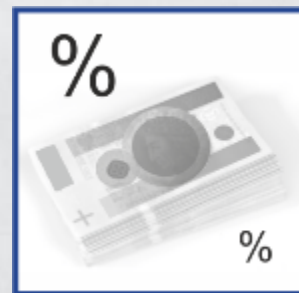
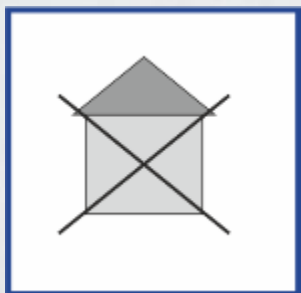
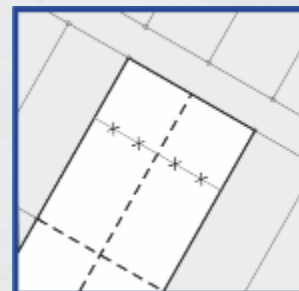
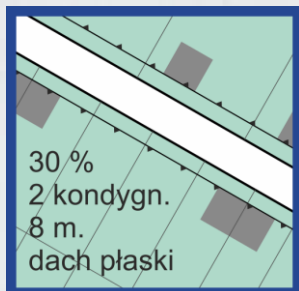
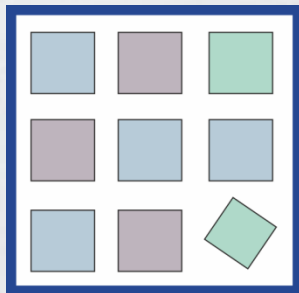
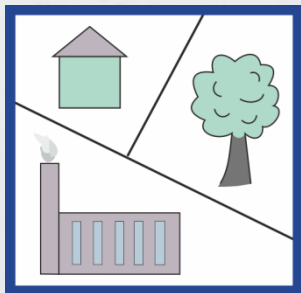
≠

decyzja o warunkach zabudowy

* nie musi być zgodny z ustaleniami Studium

- o przeznaczeniu i parametrach zabudowy decyduje analiza urbanistyczna (tzw. dobrego sąsiedztwa)

MPZP



1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, tereny zieleni, tereny dróg);

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

MPZP =

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Białego” w Poznaniu.

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z 504, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

USTALENIA

ustanawia, że nie zmienia on ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany

planem określającym rysunek planu.

zastępuje uchwałą się:

z Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Białego” w Poznaniu;

z Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

z Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sprawie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE ORŁA BIAŁEGO” W POZNANIU



RYSUNEK

**Prognoza
oddziaływania
na środowisko**

**Prognoza skutków finansowych
uchwalenia mpzp**

UWARUNKOWANIA PRAWNE:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustawa o samorządzie gminnym

Kodeks Postępowania Administracyjnego

Uchwała nr XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie Miasta Poznania

Zarządzenie nr 86/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 7 lutego 2013r. w sprawie przeprowadzania na terenie Poznania konsultacji społecznych dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów znajdujących się w granicach administracyjnych miasta Poznania

Uchwała nr **XVII/191/VII/2015** Rady Miasta Poznania z dnia **29 września 2015r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Rejon ulicy Gościnniej**” w Poznaniu

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 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 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 - 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.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu przez Radę Miasta Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu - *przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia*
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta
5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostkami Urzędu Miasta
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 dyskusji publicznej*
– *możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od dnia 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 Wielkopolskiego

W trakcie dyskusji publicznej 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 uwag mieszkańców do projektu planu, (...).

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

CO, GDZIE, JAK?

MULTIMEDIALNA PREZENTACJA

czyli przewodnik po sieci procedur dotyczących zagospodarowania przestrzennego

- * CHCESZ BUDOWAĆ W POZNANIU?
- * GUBISZ SIĘ W ZAWIŁYCH PROCEDURACH?
- * NIE WIESZ OD CZEGO ZACZAĆ?
- * NIE WIESZ GDZIE
I JAKIE DOKUMENTY ZŁOŻYĆ?

www.mpu.pl/cogdziejak.php

MULTIMEDIALNY SŁOWNICZEK

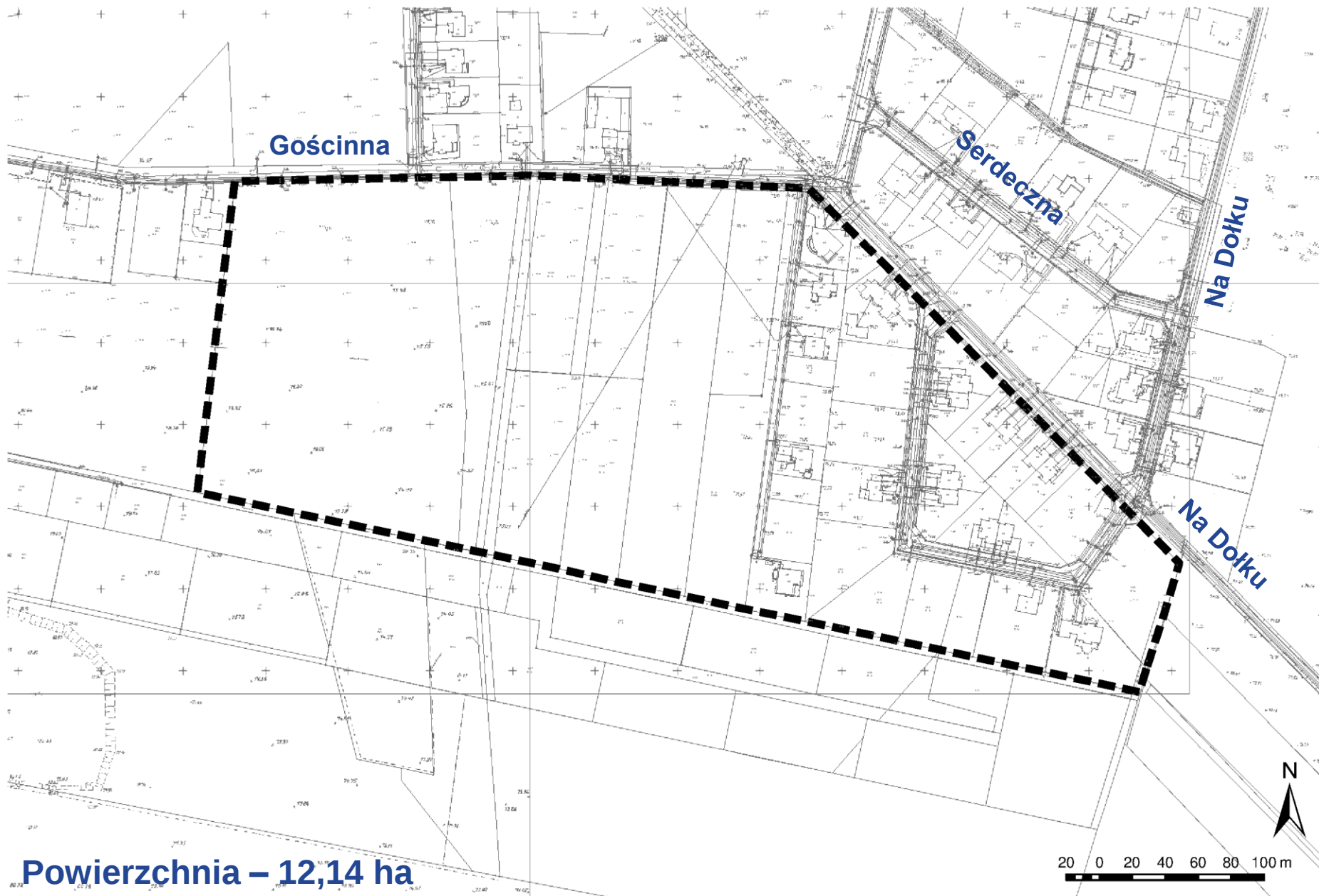
który wyjaśni ci podstawowe pojęcia dotyczące zagospodarowania przestrzennego

CHCESZ WIEDZIEĆ CO TO JEST.....?

MIEJSCOWY PLAN...
STUDIUM...
WARUNKI ZABUDOWY
POZWOLENIE NA BUDOWĘ

www.mpu.pl/slownik.php

Granica planu miejscowego



Powierzchnia – 12,14 ha

Granica planu na tle ortofotomapy



Powierzchnia – 12,14 ha







Powód przystąpienia do planu

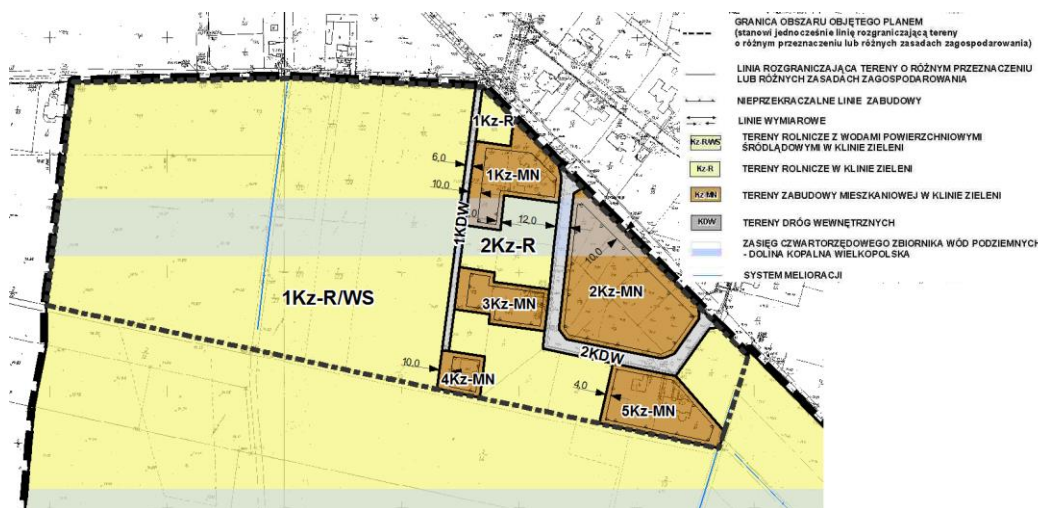
- Istniejąca zabudowa powstała do 2010 r. w oparciu o decyzje WZ
- Studium z 2008 r. – zakaz zabudowy (klin zieleni)
- Obowiązujący plan z 2010 r. – zakaz zabudowy
- Obowiązujące studium z 2014 r. – dopuszczenie zabudowy
- Cel zmiany planu: umożliwienie uzupełnienia istniejącej zabudowy (wnioski właścicieli działek)

Wyrys ze studium 2008 r.



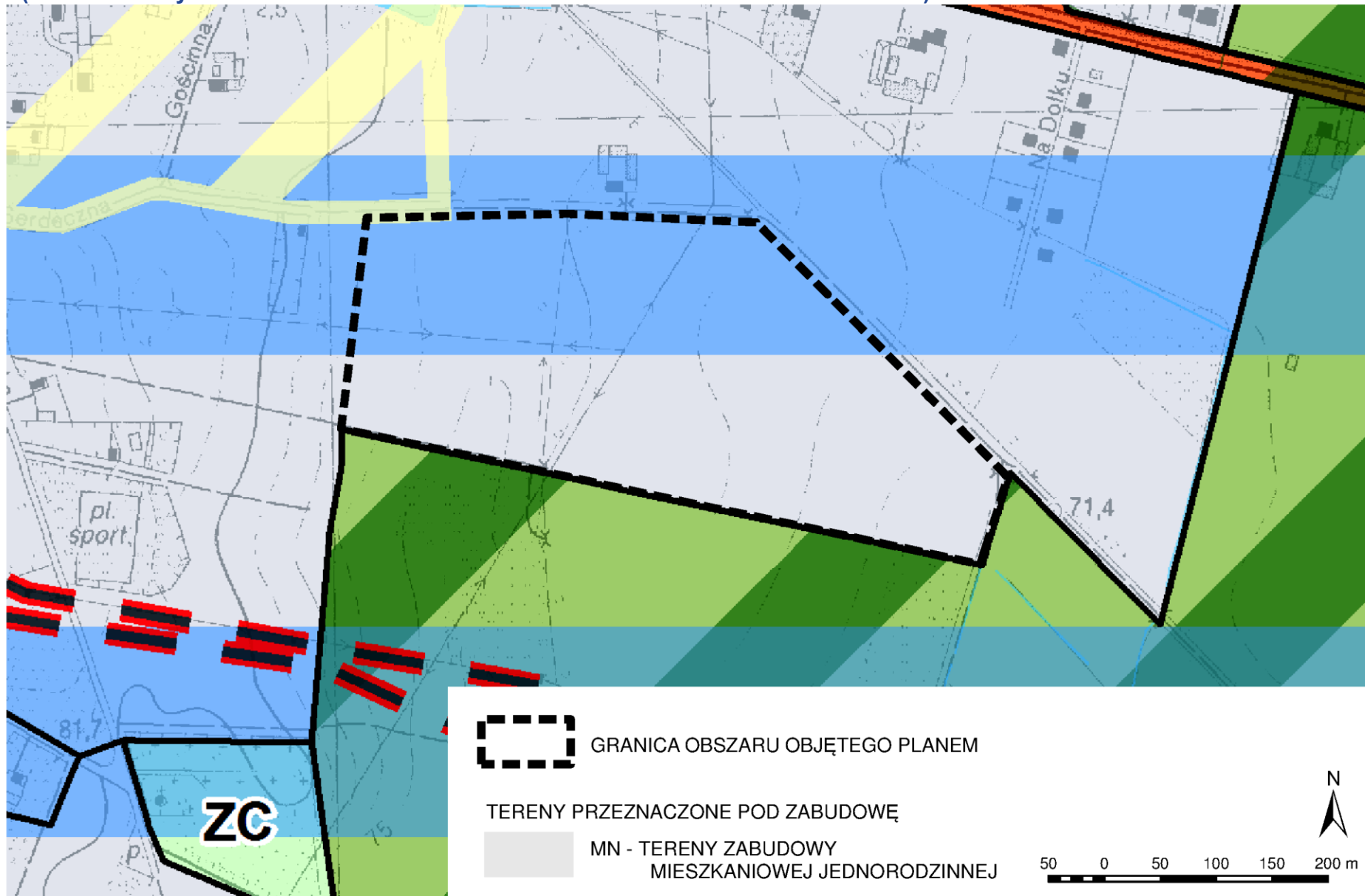
ZKO tj. tereny wyłączone z zabudowy, tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wschodni klin zieleni C” w Poznaniu



Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania

(Uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.)

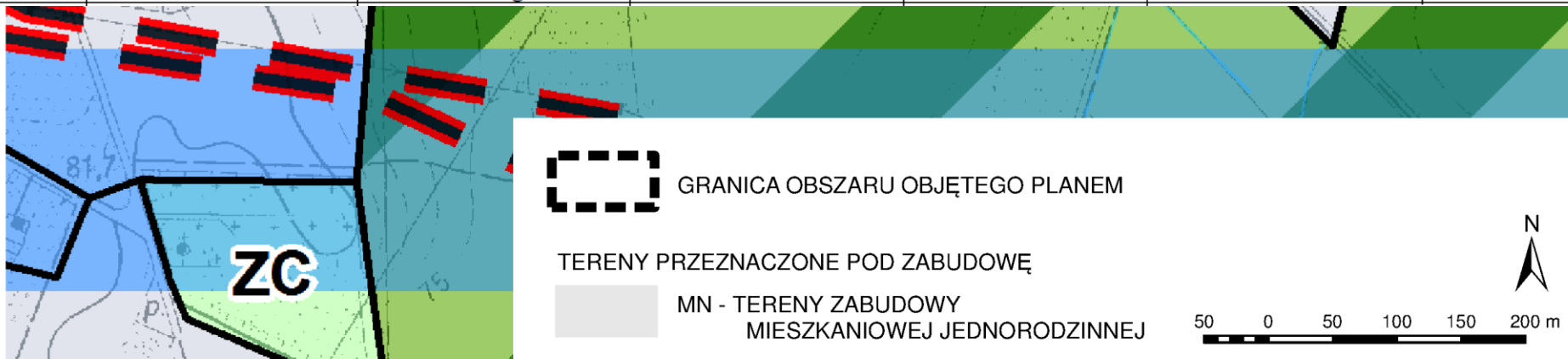


Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania

(Uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.)



Symbol terenu	Rodzaj kierunku przeznaczenia Terenu	kierunek przeznaczenia		parametry zabudowy		
		Wiodący	Uzupełniający	Wysokość budynków	Uwagi	
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: - wolno stojącej, - bliźniaczej, - szeregowej	zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	niska	w przypadku wyznaczenia na etapie sporządzania planu miejscowego terenu o funkcji usługowej dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty w postaci	W przypadku istniejących zespołów tradycyjnych willi miejskich, mieszczących powyżej 2 mieszkań - na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się ich uzupełnienie budynkami o takich samych parametrach.
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w formie wolno stojącej, bliźniaczej szeregowej) lub zabudowa usługowa	zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	niska	np.: wieży kościoła, dzwonnicy, pływalni, usług oświaty.	



**Wnioski do projektu planu można było składać w terminie
od 19 listopada do 10 grudnia 2015 r.**

W terminie wpłynęło 18 pism z wnioskami, w tym:

- **15** od wydziałów UMP oraz organów opiniujących i uzgadniających
- **3** od osób fizycznych

Wnioski do planu

OD WYDZIAŁÓW UMP, GESTORÓW SIECI ORAZ ORGANÓW OPINIUJĄCYCH I UZGADNIAJĄCYCH

WNIOSKI UWZGLĘDNIONE W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM PROBLEMATYKĘ I OBSZAR SPORZĄDZANIA PLANU

- * Orange Polska S.A.
- * Veolia Energia Poznań S.A.
- * Miejski Konserwator Zabytków
- * Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Poznaniu
- * Zarząd Dróg Miejskich
- * Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa
- * Wydział Transportu i Zieleni
- * Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu

BRAK UWAG:

- * Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne

PISMA INFORMACYJNE:

- * Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury
- * Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu
- * Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu

WNIOSKI CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONE:

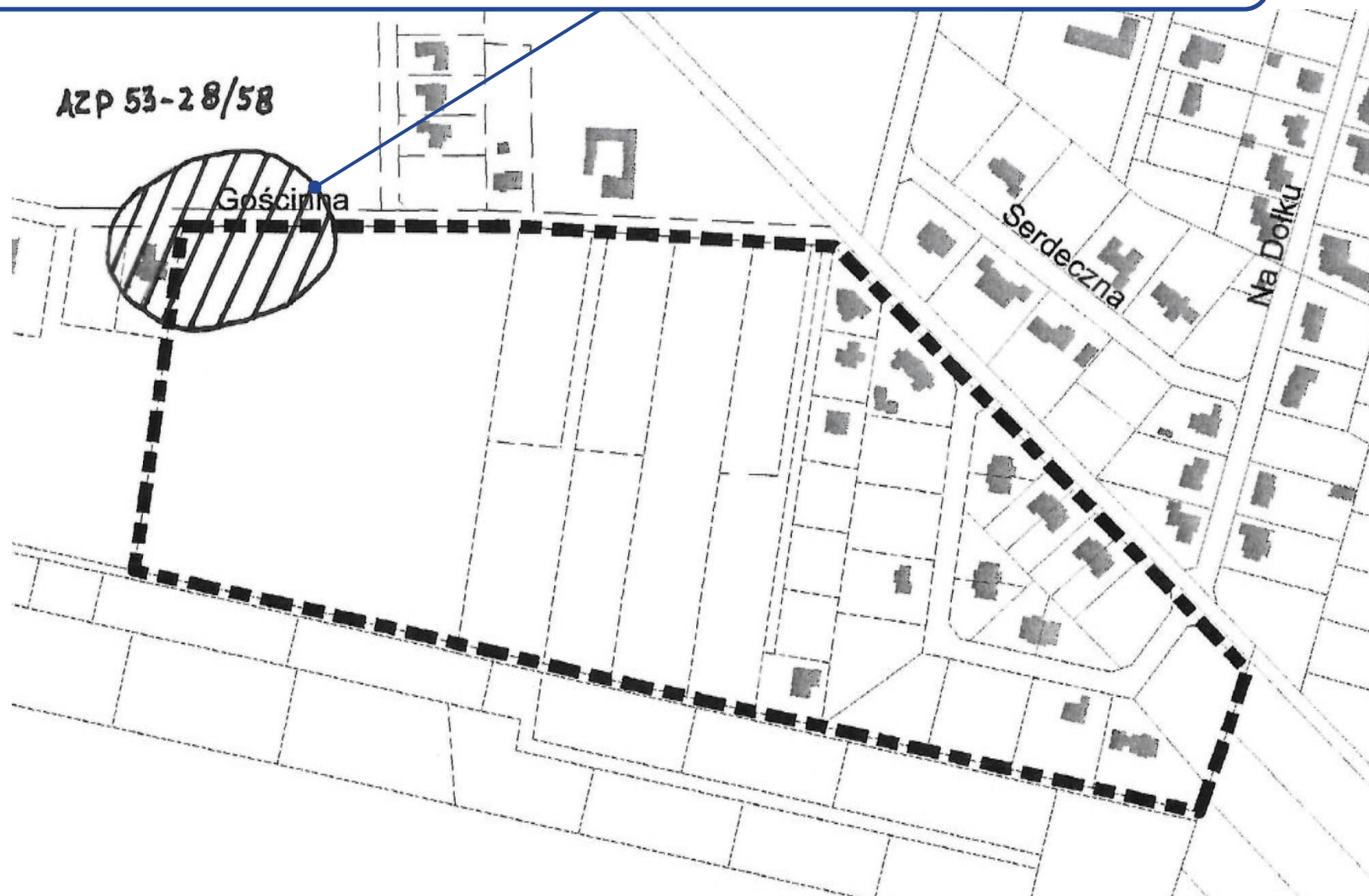
- * **Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska**
(nieuwzględniona w zakresie dokonania w planie szczegółowych ustaleń dotyczących gospodarki ściekowej oraz przeznaczania na cele budowlane wyłącznie niezbędnych fragmentów obszaru oraz stosowania w miarę możliwości materiałów pozwalających na infiltrację wód opadowych)
- * **Wydział Gospodarki Komunalnej**
(nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy ochronnej dla infrastruktury wodno-kanalizacyjnej)
- * **Wojewódzki Sztab Wojskowy**
(nie uwzględniono sugerowanego zapisu w projekcie planu, jednak żądanie zostanie spełnione w pozostałych ustaleniach planu)

Wnioski do planu

OD WYDZIAŁÓW UMP, GESTORÓW SIECI ORAZ ORGANÓW OPINIUJĄCYCH I UZGADNIAJĄCYCH

Wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków – udokumentowane stanowisko archeologiczne o dużej wartości poznawczej:

AZP 53-28/58 stan. 78 – osadnictwo neolityczne kultura pucharów lejkowatych)



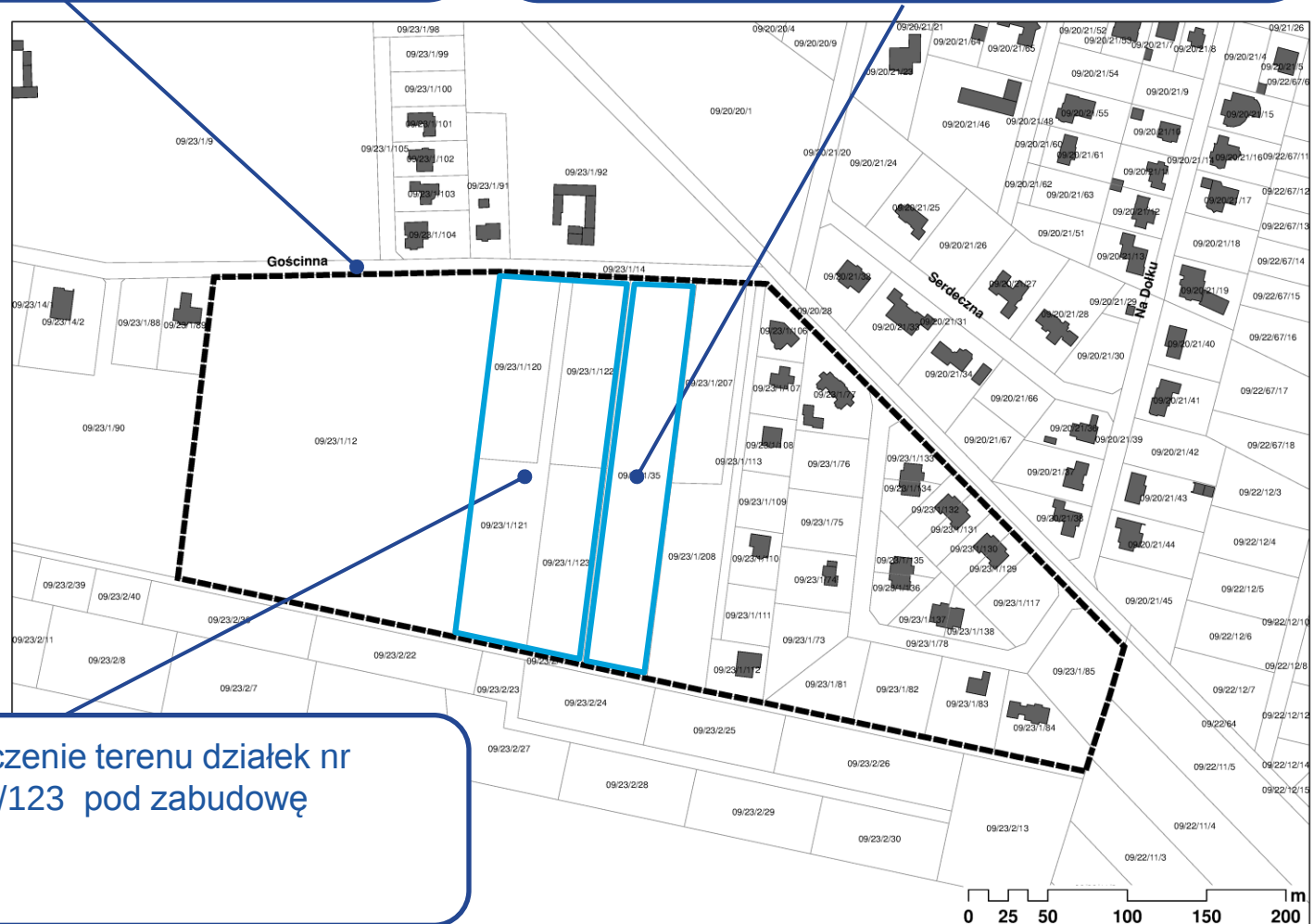
Wnioski osób fizycznych

1. wniosek o poszerzenie ul. Gościnnej powyżej dotychczasowych 4m oraz wytyczenie nowych dróg nie wychodzących na wprost istniejących budynków

PROPOZYCJA: TAK

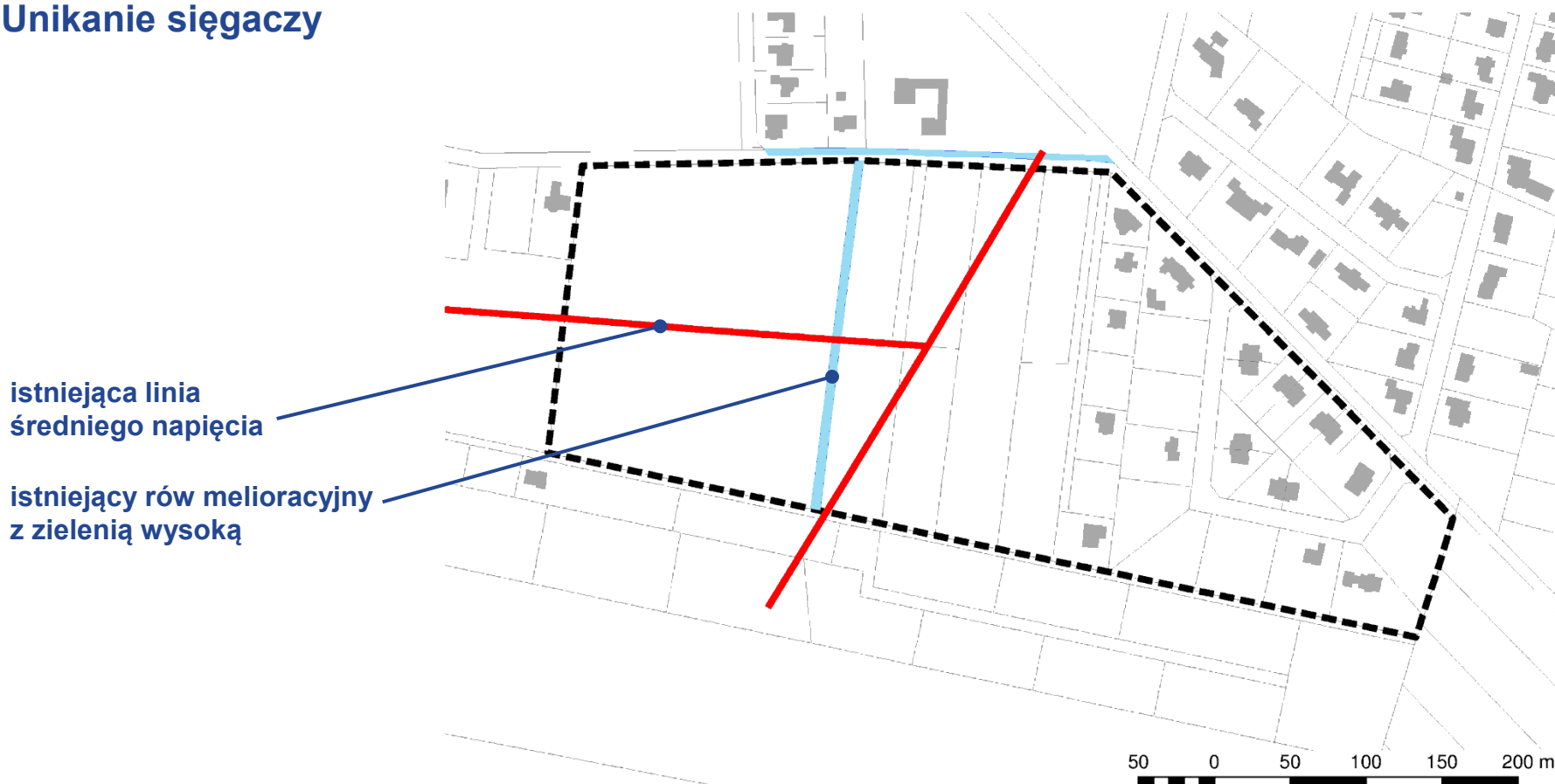
2. wniosek o zmianę w planie przeznaczenia działki nr 1/35 z terenów zielonych na tereny pod zabudowę jednorodzinną

PROPOZYCJA: TAK



Założenia planu

- Uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do już istniejącej
- Umożliwienie realizacji zabudowy przez każdego z właścicieli niezależnie od siebie
- Zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego
- Rozwiązanie odwodnienia poprzez utworzenie zbiornika retencyjnego
- Rozrzedzenie zabudowy od strony sąsiadującej z klinem zieleni (południowej) m. in. poprzez większe powierzchnie działek
- Unikanie sięgaczy

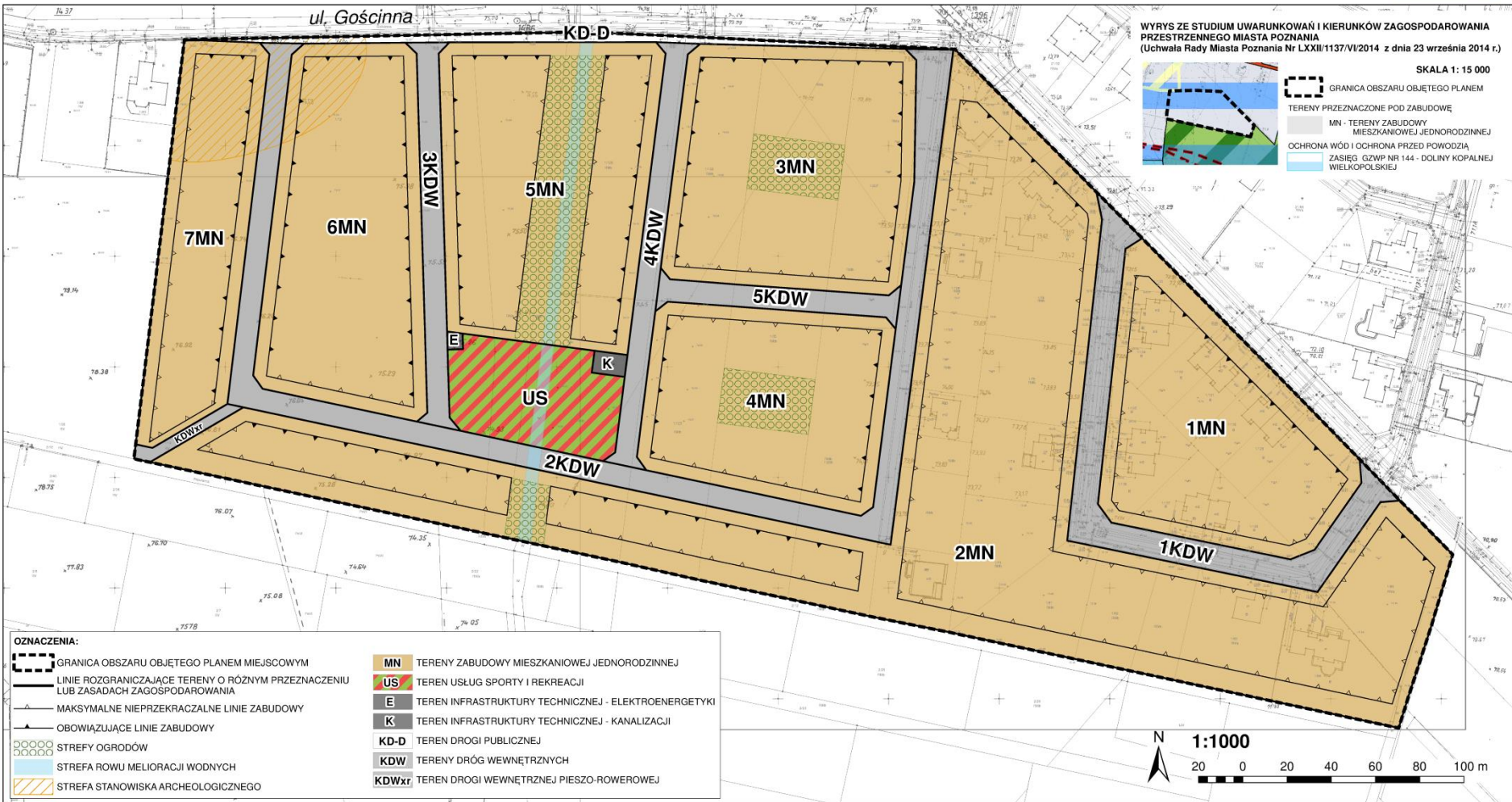


Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu – rysunek planu

PROJEKT

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON ULICY GOŚCINNEJ” W POZNANIU



Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu

– ustalenia dla terenów MN

- **Przeznaczenie:** tereny zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**
- **Typ zabudowy:** **wolno stojącą**, na 1MN i 5MN dopuszczona **bliźniacza**
- **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż **30%**
 - dla budynków wolno stojących do **250m²**
 - dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej do **130m²**
 - dla budynków pomocniczych do **50m²**
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż **50%**
- **Wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych do **2 kondygnacji** nadziemnych, do **9m**
 - dla budynków pomocniczych do **4m**
- **Intensywność zabudowy:**
 - działek $\leq 1000 \text{ m}^2$ – od **0,15** do **0,9**
 - działek $1000\text{-}2000 \text{ m}^2$ – od **0,1** do **0,9**
 - działek $>2000 \text{ m}^2$ – od **0,07** do **0,9**
- **Rodzaj dachów:** kąt nachylenia **25°-35°** dla budynków pomocniczych do **12°**
- **Powierzchnie działek budowlanych:** nie mniej niż **800m²**, dla 2MN **1200m²**



Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu

– ustalenia dla terenu US

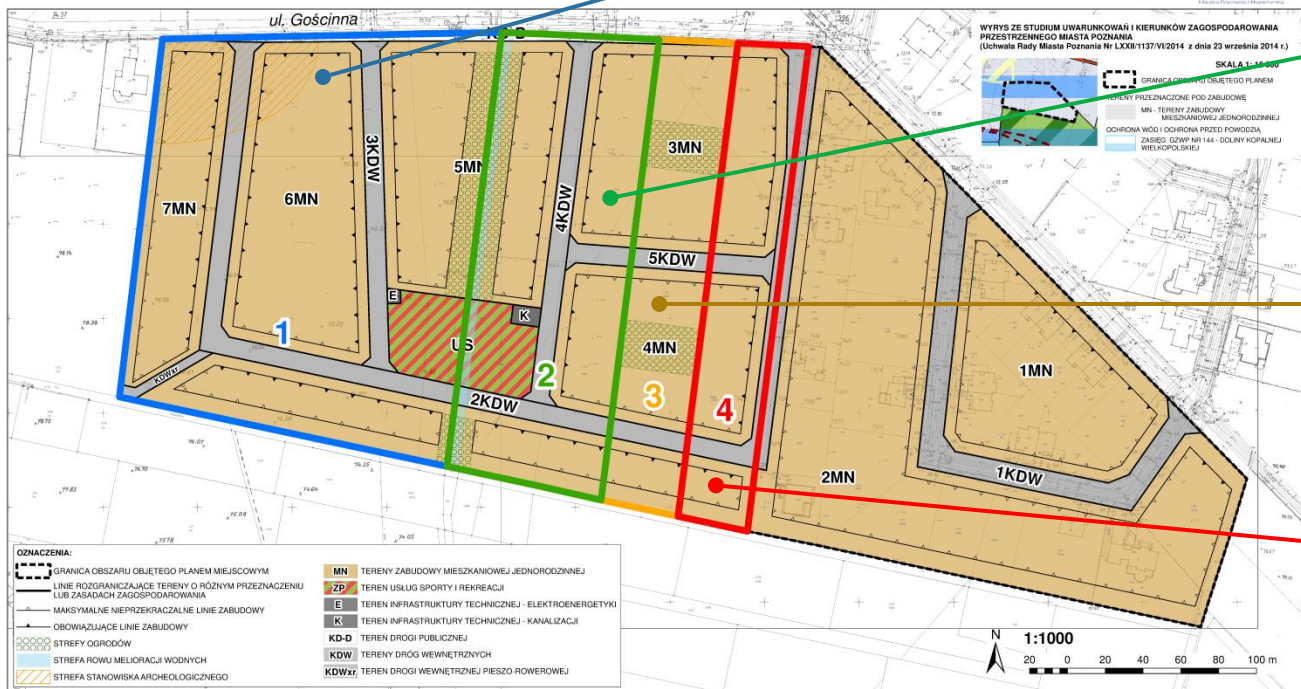
- **Przeznaczenie:** teren sportu i rekreacji
- **Zachowanie rowu melioracji wodnych jako otwartego**
- **Dopuszczenie lokalizacji:**
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
 - placów zabaw
 - urządzeń wodnych, w szczególności zbiornika retencyjnego
 - obiektów infrastruktury technicznej
- **Zakaz lokalizacji:**
 - budynków
 - stanowisk postojowych dla samochodów
- **Powierzchnia biologicznie czynna:** nie mniejsza niż 60%



Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu

– bilans powierzchni

Załącznik nr 1
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulicy Gościnniej” w Poznaniu



	liczba działek	powierzchnia [m ²]	udział [%]
--	----------------	--------------------------------	------------

Właściciel 1			
MN	34	30072,1	80,40%
KDW	2	5027,6	13,44%
KD-D	1	534,9	1,43%
US	1	1715,3	4,59%
E / K	1	53,3	0,14%
suma		37403,2	100,00%

Właściciel 2			
MN	17	14505,7	73,22%
KDW	1	3178,0	16,04%
KD-D	1	272,9	1,38%
US	1	1704,6	8,60%
E / K	1	150,2	0,76%
suma		19811,3	100,00%

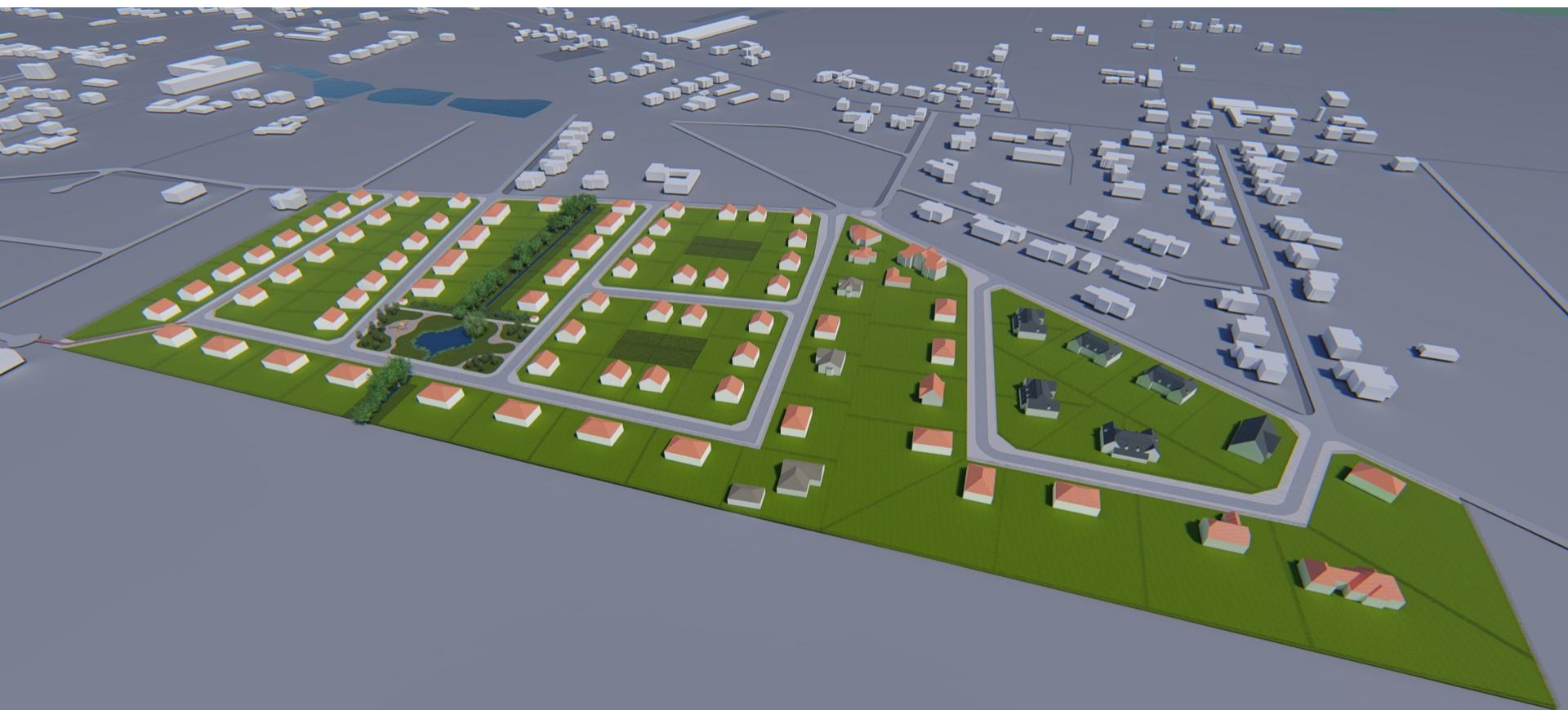
Właściciel 3			
MN	9	9437,8	91,20%
KDW	2	832,8	8,05%
KD-D	1	77,4	0,75%
US	0	0,0	0,00%
E / K	0	0,0	0,00%
suma		10348,1	100,00%

Właściciel 4 (Skarb Państwa)			
MN	8	7683,6	80,53%
KDW	1	1821,2	19,09%
KD-D	1	37,1	0,39%
US	0	0,0	0,00%
E / K	0	0,0	0,00%
suma		9541,9	100,00%

CAŁOŚĆ			
MN	68	61699,2	80,02%
KDW	6	10859,6	14,08%
KD-D	4	922,3	1,20%
US	2	3419,9	4,44%
E / K	2	203,5	0,26%
suma		77104,5	100,00%

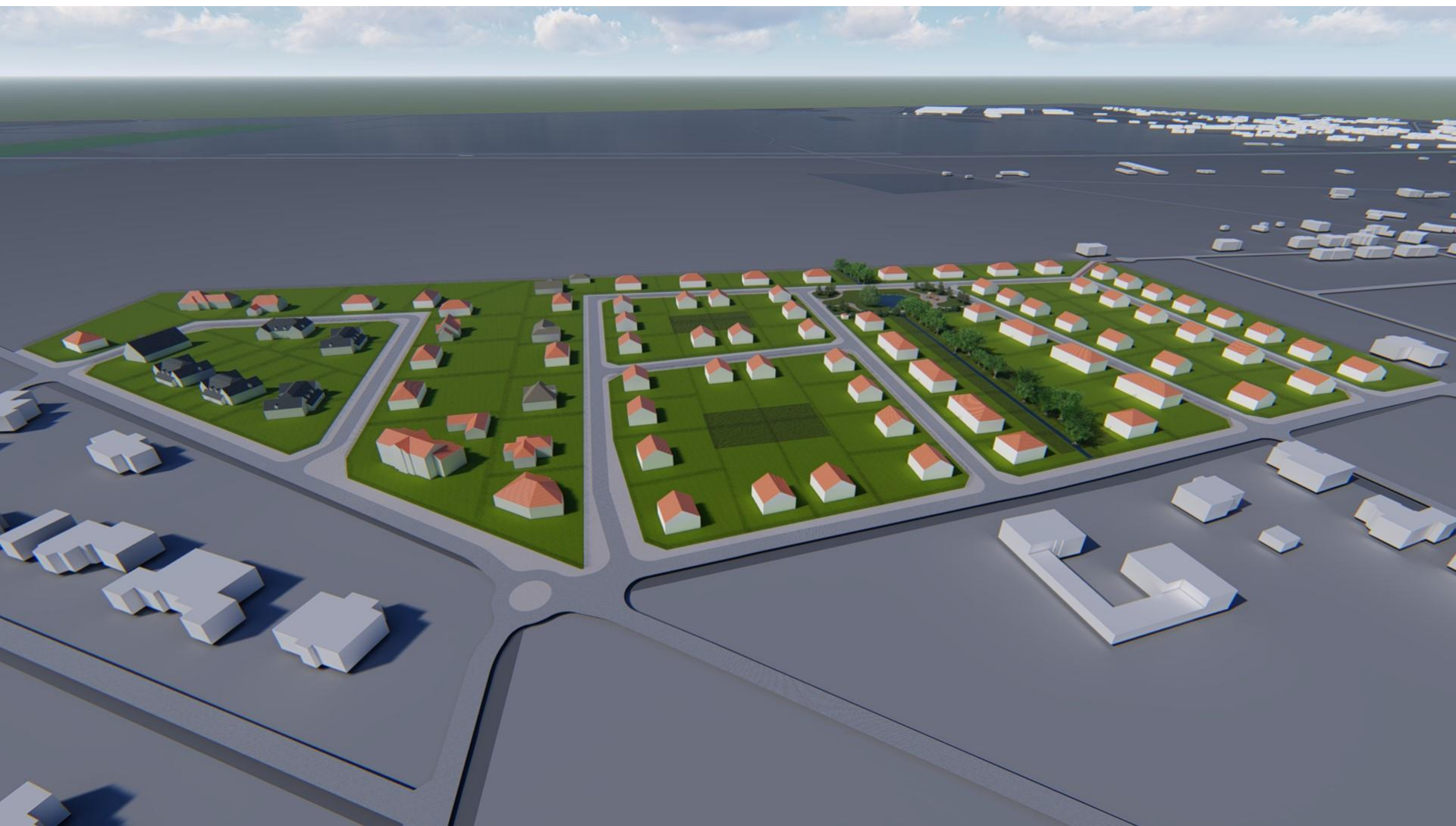
Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnnej” w Poznaniu

– wizualizacje



Projekt mpzp „Rejon ulicy Gościnnej” w Poznaniu

– wizualizacje



**Opinie mieszkańców i propozycje zmian do projektu planu
można składać w nieprzekraczalnym terminie
do 6 lipca 2018 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań
tel. 61 63 96 470 (sekretariat)
fax. 61 63 96 498
e-mail: mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Kontakt:

projektant prowadzący:
asystent projektanta:

Marcin Piernikowski
Danuta Rybarczyk
Wojciech Skórzewski

– tel. 61 63 96 483
– tel. 61 63 96 482
– tel. 61 63 96 483

* Dziękujemy