

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu

I konsultacje społeczne

Poznań, 13 sierpnia 2020 r.



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

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 **XXIII/426/VIII/2020** Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – akt prawa miejscowego

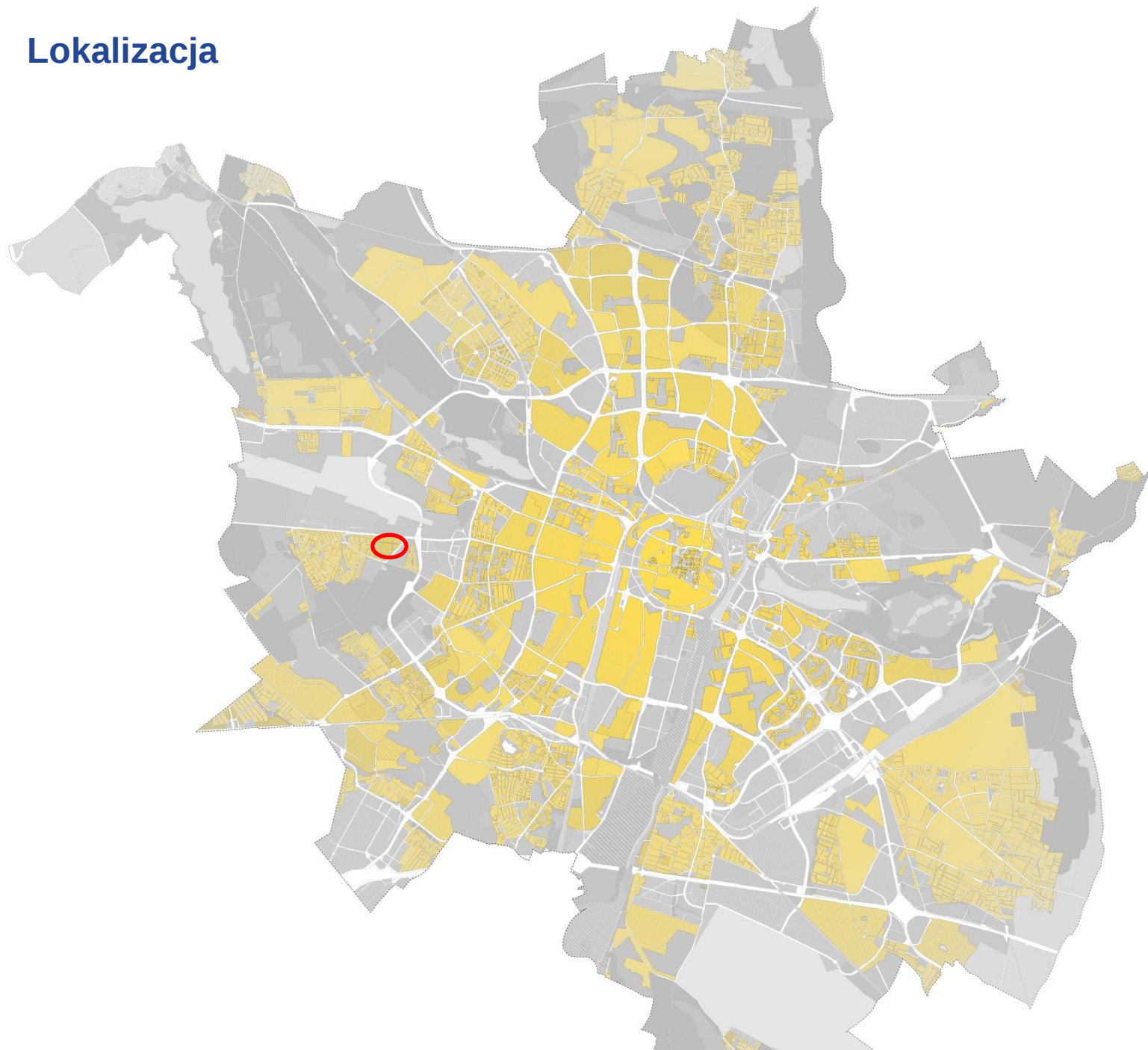
Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
 - I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – publikacja materiałów od 13.08.2020 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 13.08.2020 r. do 3.09.2020 r.
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

Lokalizacja

– ok. 14,5 ha





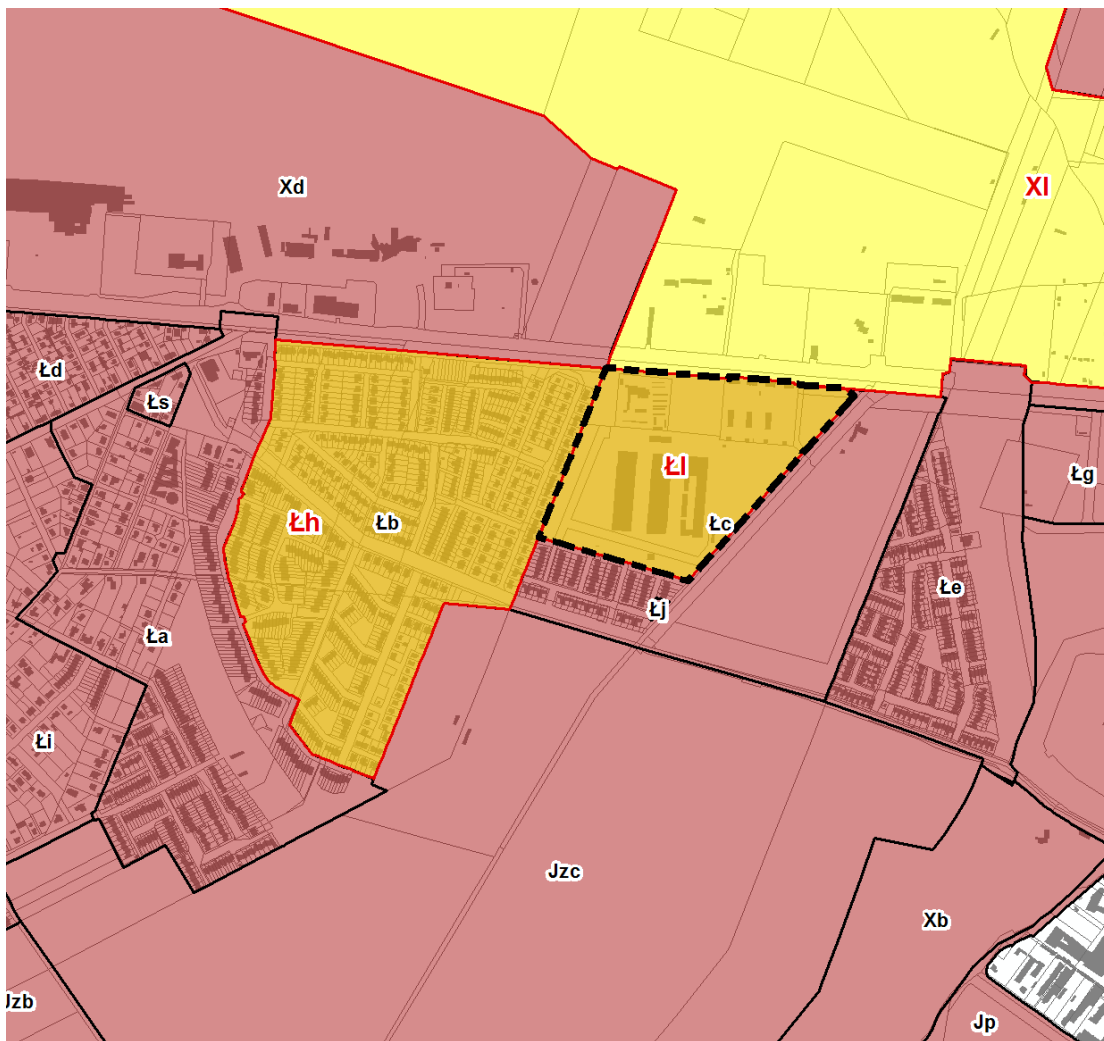






Sytuacja planistyczna

Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



W granicach opracowywanego projektu mpzp w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów (ŁI) obowiązuje uchwalony mpzp Ławica 3 (Łc).

Plany obowiązujące

Łc – mpzp Ławica 3

Łe – mpzp Edwardowo

Łj – mpzp rejon ulicy S. Jachowicza

Łb – mpzp Ławica 2

Jzc – mpzp część północna Pd-Zach Klina Zieleni - obszar C

Xd – mpzp Port Lotniczy Ławica i III RAMA KOMUNIKACYJNA – odc. pn-zach – część A

Planu w opracowaniu

ŁI – mpzp w rejonie ulic Leśnych Skrzatów

Łh – mpzp Osiedle Bajkowe

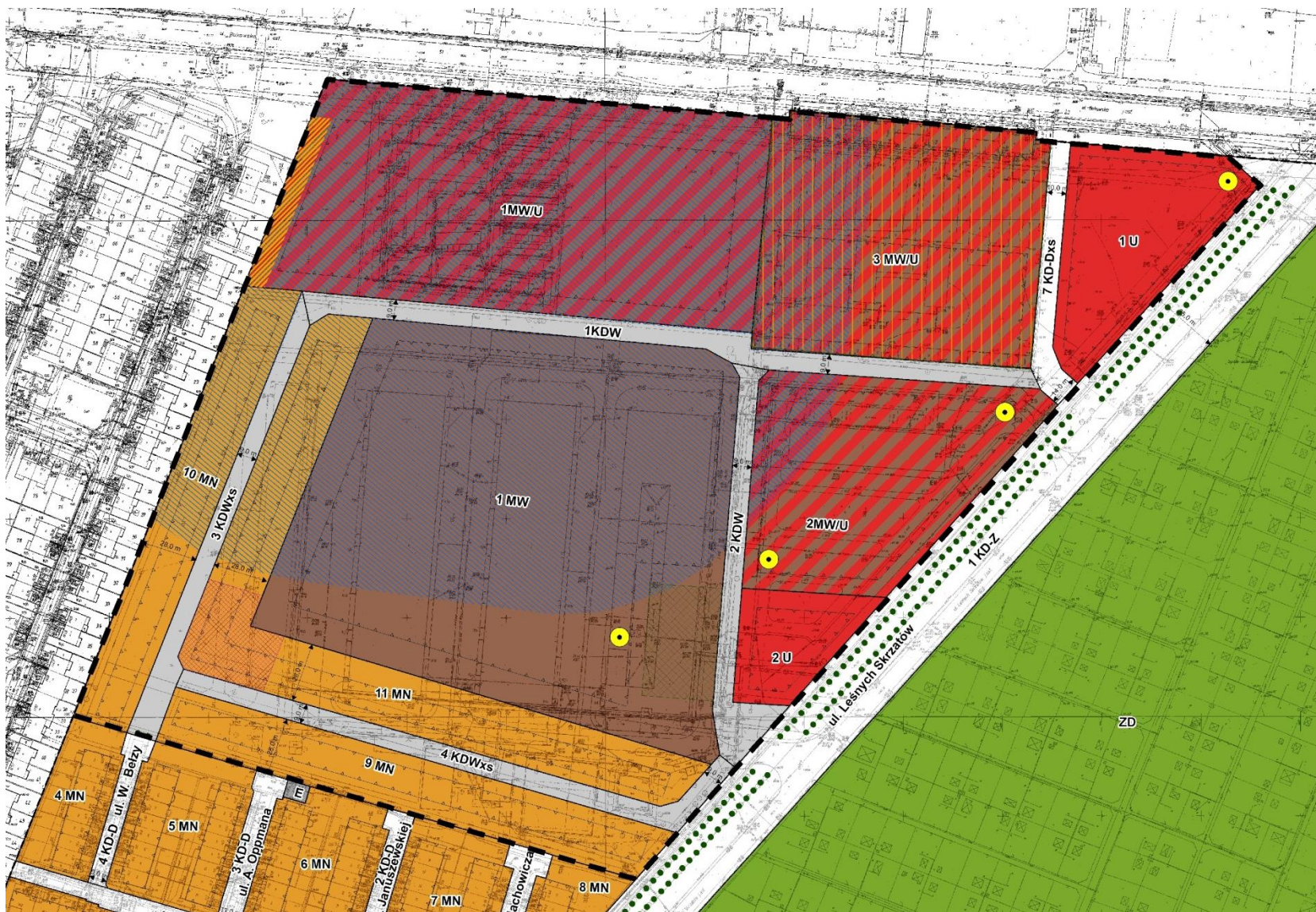
XI – mpzp Lotnisko Poznań - Ławica i III Rama Komunikacyjna odcinek pn-zach

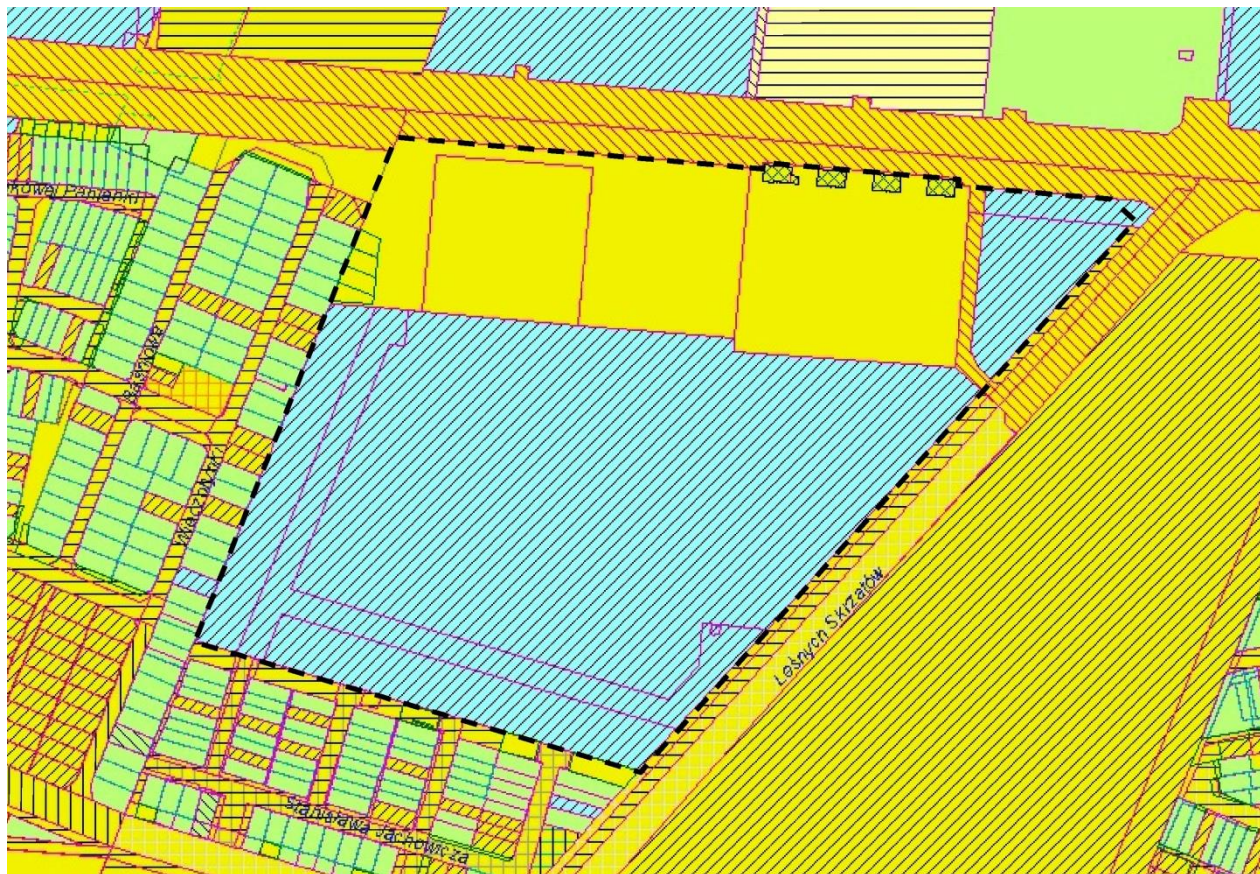
MPZP OBOWIĄZUJĄCE

MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

Granica analizowanego obszaru na tle obowiązującego planu

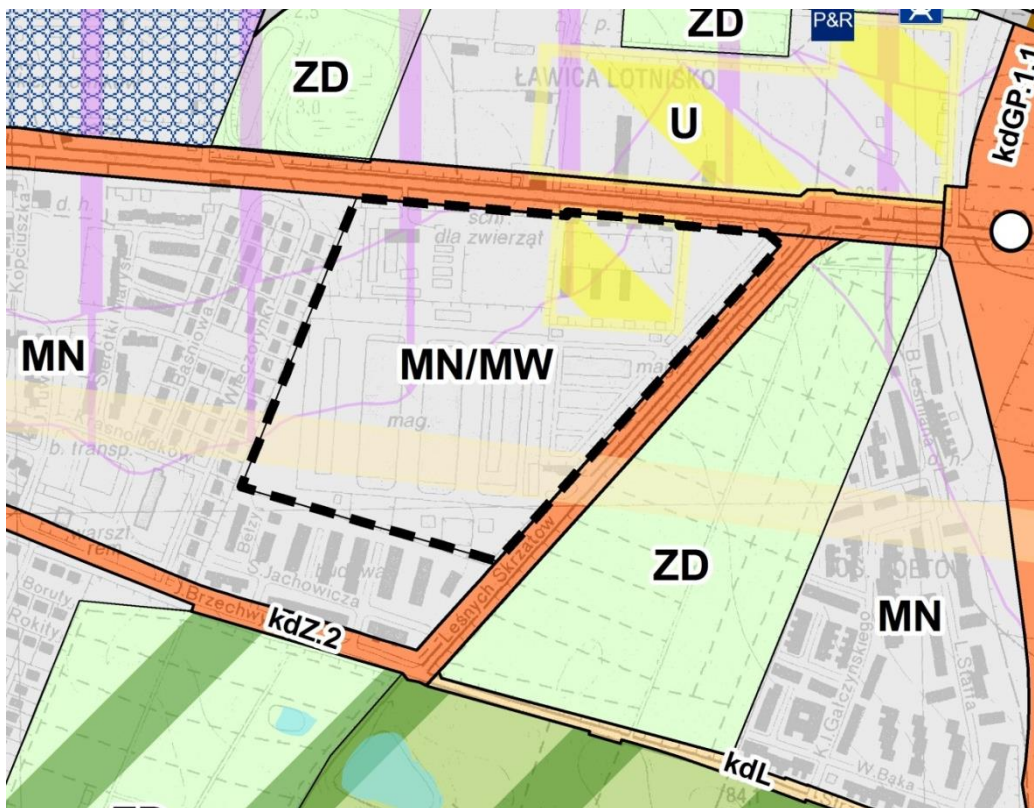
Mpzp „Ławica 3” w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2011 r.





	Miasto Poznań 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, ...)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania



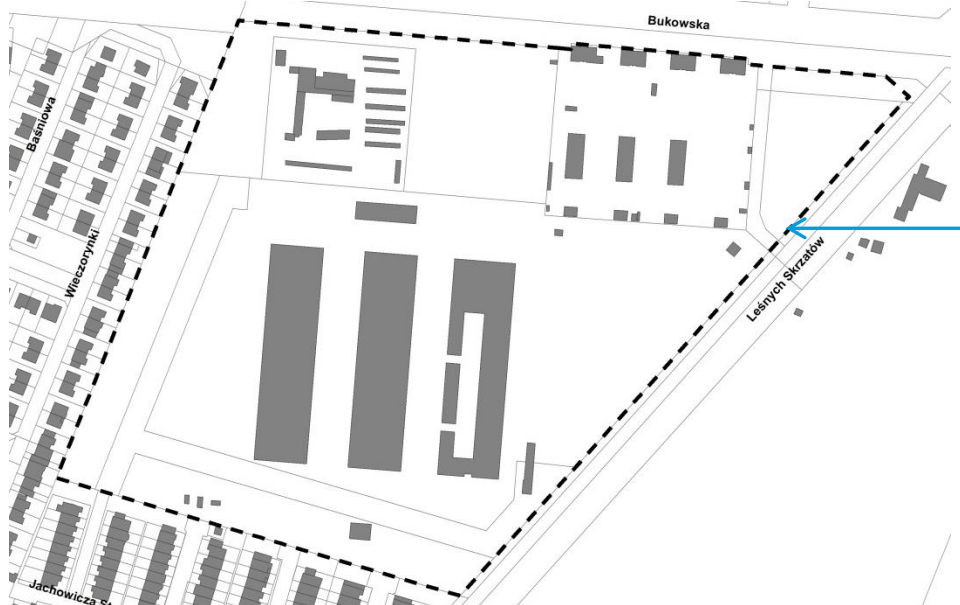
Tereny przeznaczone pod zabudowę

oznaczone symbolem **MN/MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej lub zabudowa wielorodzinna niska o charakterze: willi miejskich”.

Jako kierunek uzupełniający przyjęto zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ponadto, Studium zakłada:

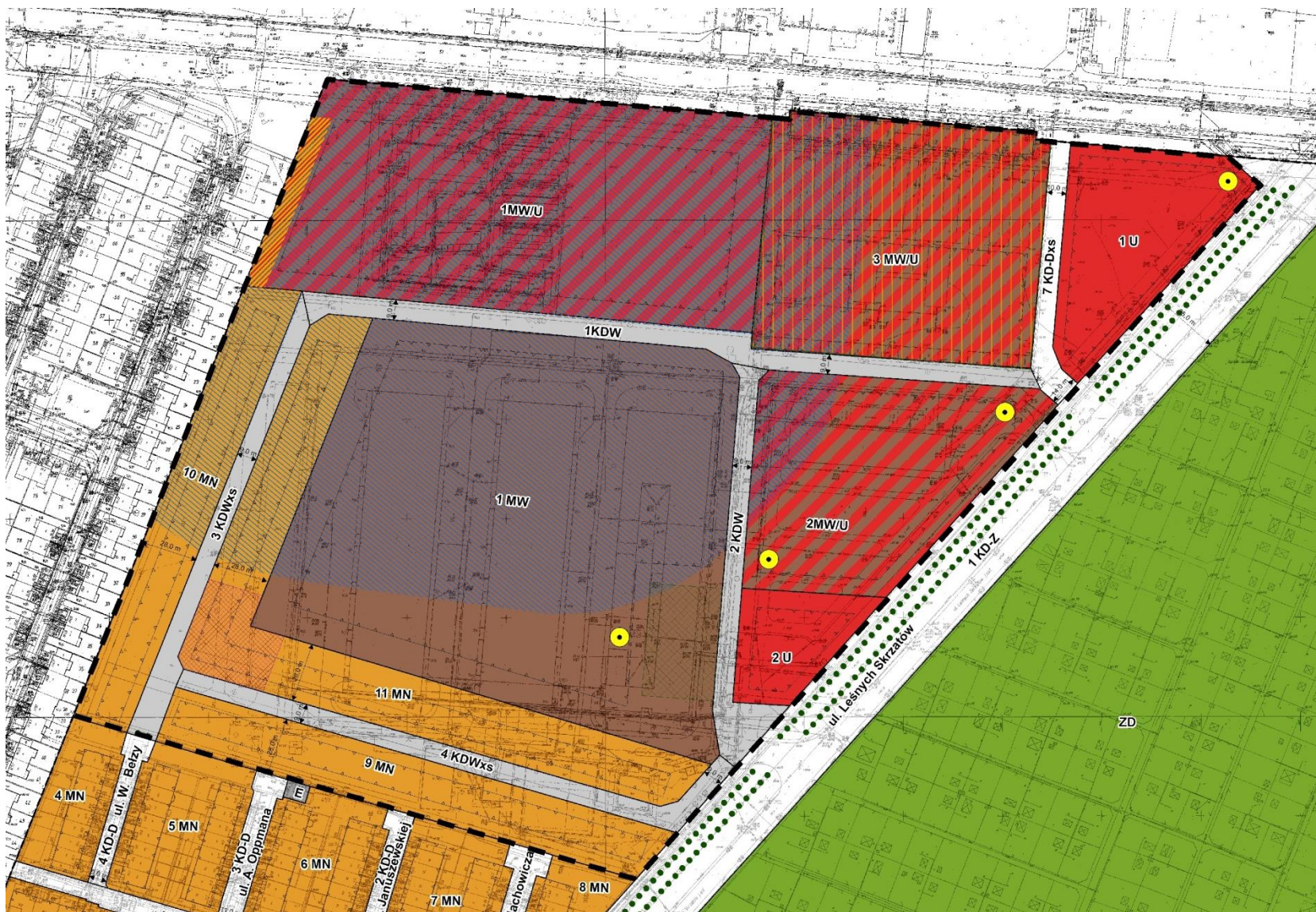
- szczególna dbałość o kształtowanie przestrzeni miejsc wyjątkowych („bramy miasta” i „bramy centrum miasta”),
- podkreślenie wjazdów do miasta albo centrum (np. ul. Bukowska ma być miejscem charakterystycznym dla obwodnicy),
- możliwość obniżenia bądź podwyższenia zabudowy na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych
- na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np. możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie.



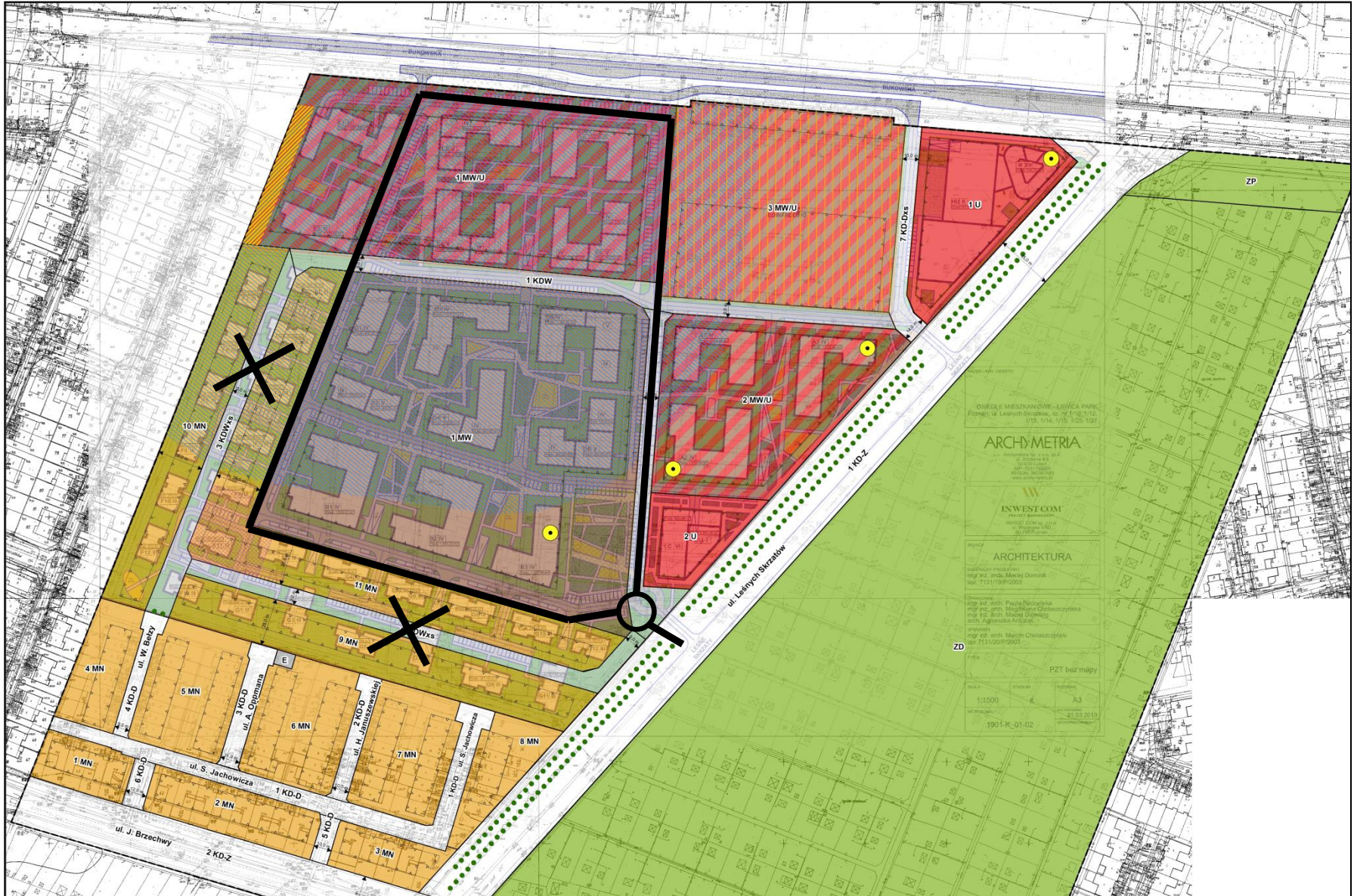
1. Do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp przystąpiono z uwagi na wniosek ATAL S.A., z dnia 10 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany mpzp Ławica 3 w Poznaniu.
2. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenów z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN, 10MN, 11MN), na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie willi miejskich, oraz zmianę terenu przeznaczonego pod usługi (1U) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Ponadto, wnioskodawca wnioskuję o korektę parametrów zabudowy i układu drogowego (3KDWxs, 4KDWxs).
3. Przeprowadzona analiza wykazała, że opracowaniem należałoby objąć większy obszar zmiany obowiązującego planu. Powyższe miałoby na celu określenie szerszego kontekstu dla rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz zaktualizuje zapisy dotyczące ochrony i przeznaczenia dla terenu Folwark Edwardowo.

Granica analizowanego obszaru na tle obowiązującego planu

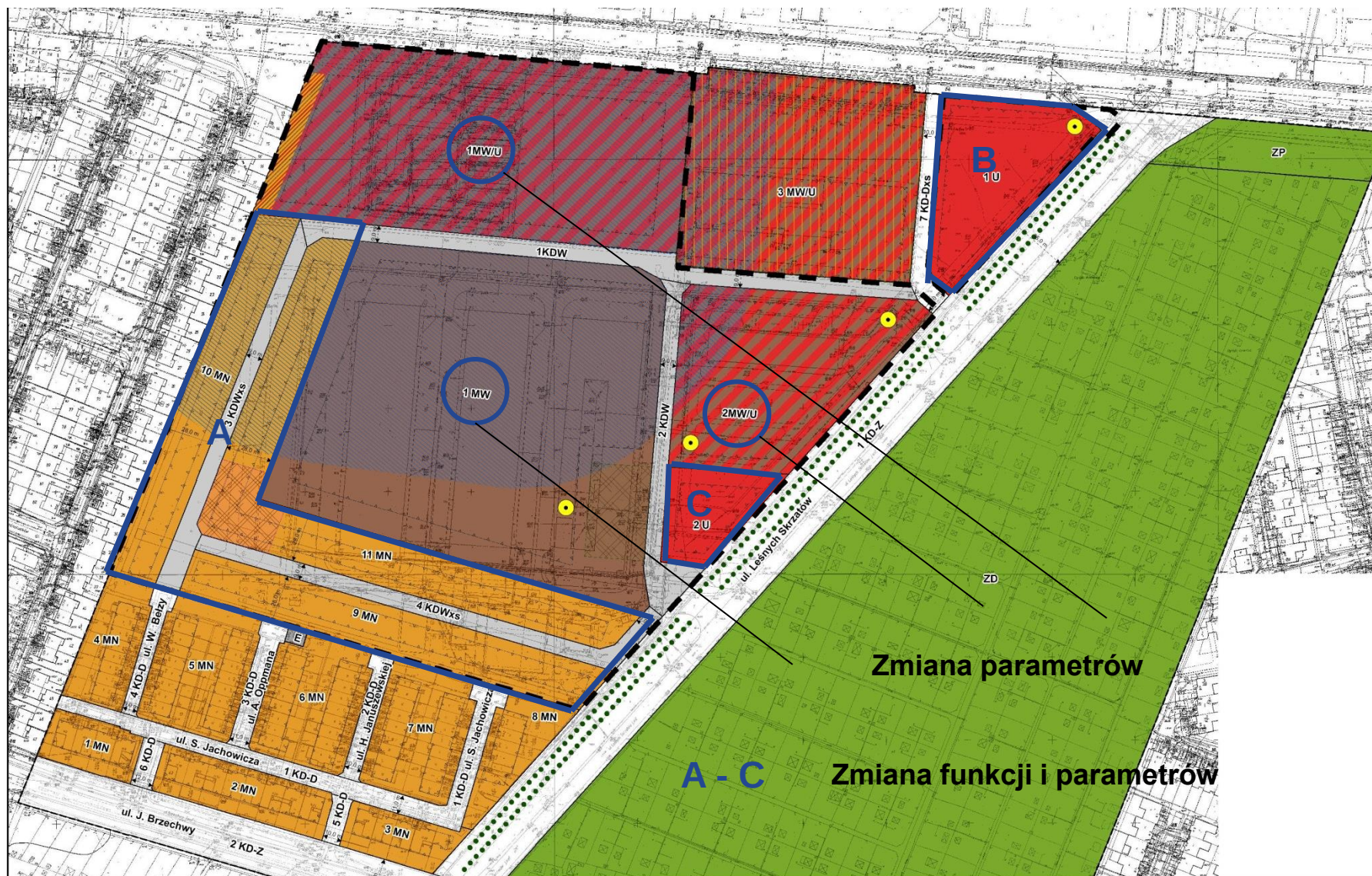
Mpzp „Ławica 3” w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2011 r.



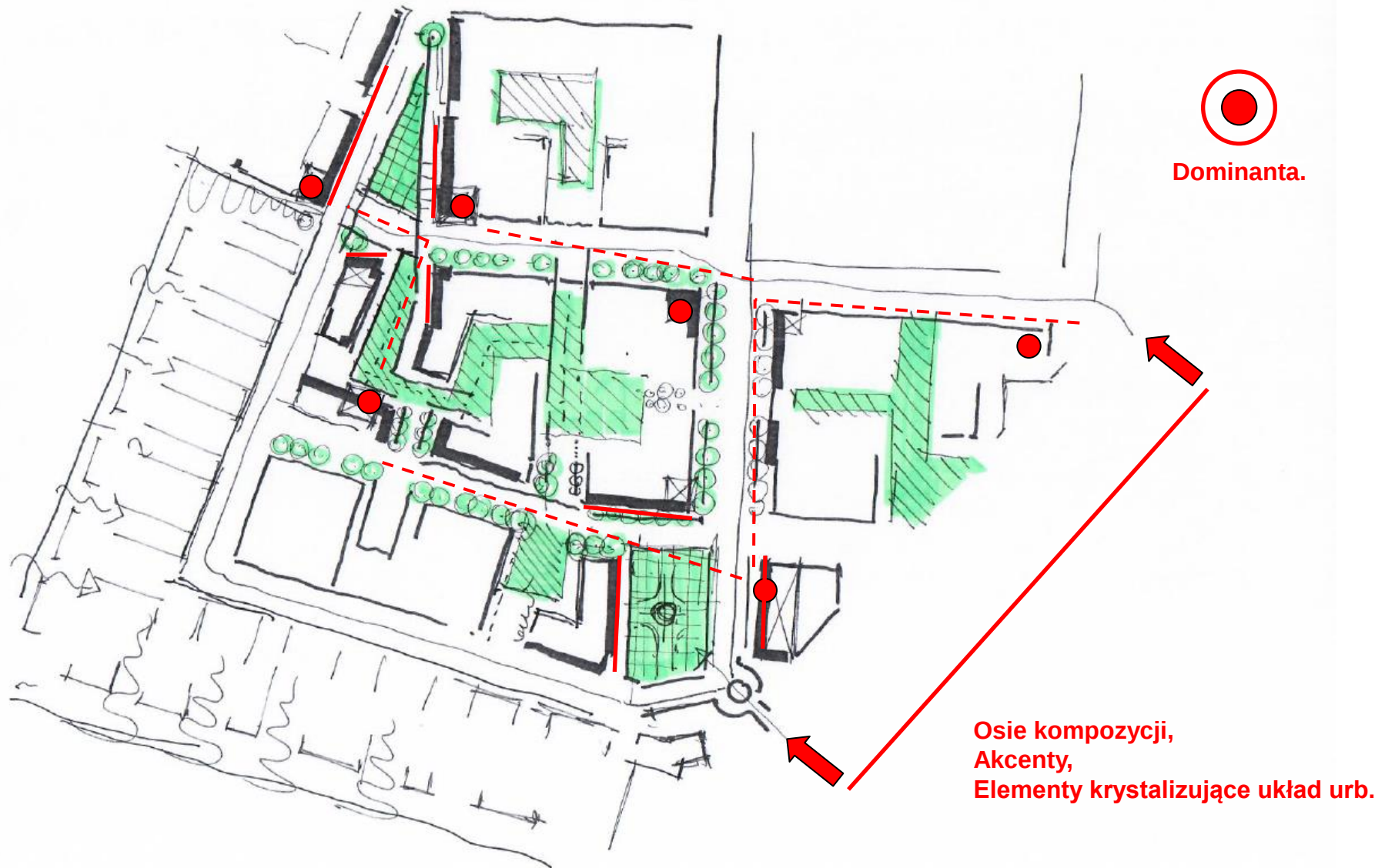
Wniosek inwestora na tle obowiązującego planu – wnioskowana zmiana układu komunikacyjnego



Wniosek inwestora na tle obowiązującego planu – wnioskowana zmiana funkcji i parametrów



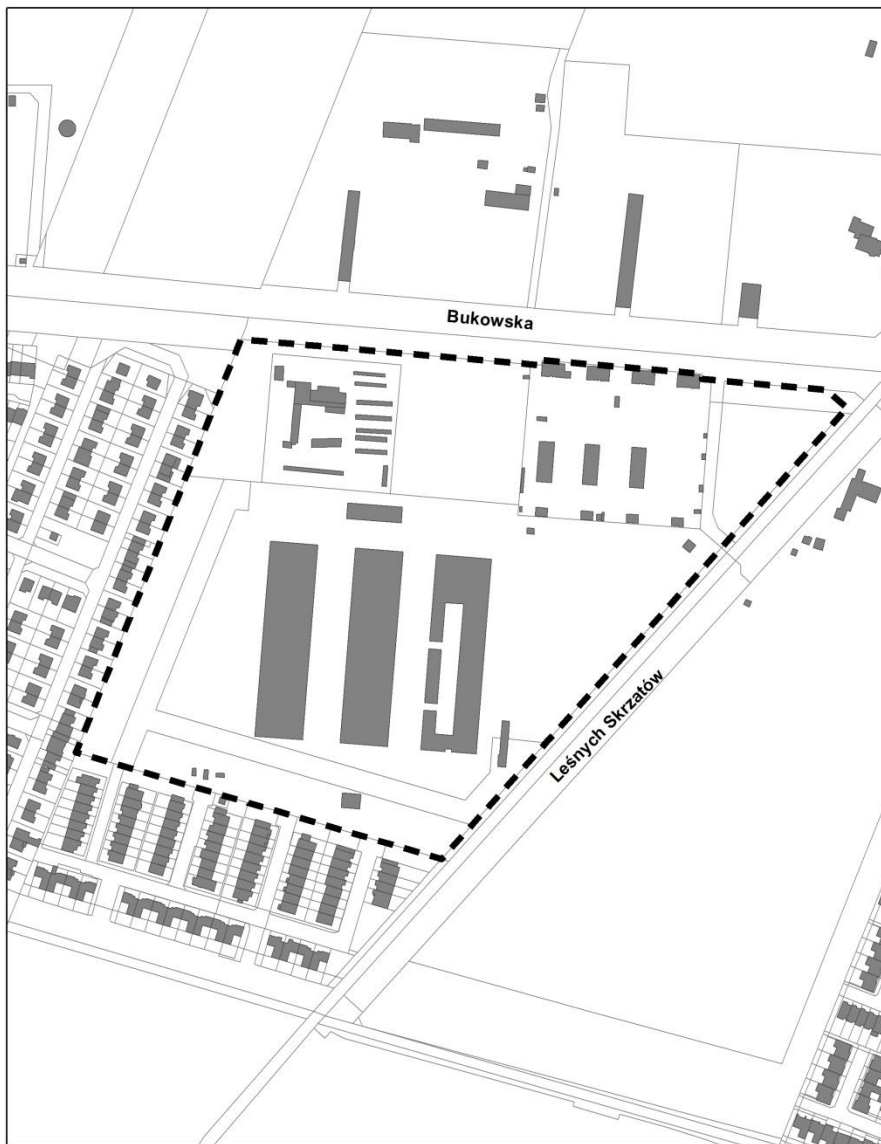
Studium / Wniosek - rozważania dot. wytworzenia i dokończenia układu urbanistycznego, wykrystalizowanie jednorodnego charakteru zabudowy, czytelny i akcentowany układ







Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



Wnioski do planu zbierane będą
od 13 sierpnia do 3 września 2020 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 - kierownik zespołu projektowego

- akijowski@poznan.mpu.pl tel. 61 63 96 487

Katarzyna Janicka - projektant

- kjanicka@poznan.mpu.pl tel. 61 63 96 485

* Dziękujemy