

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łacina – Południe – część B” w Poznaniu

II konsultacje społeczne

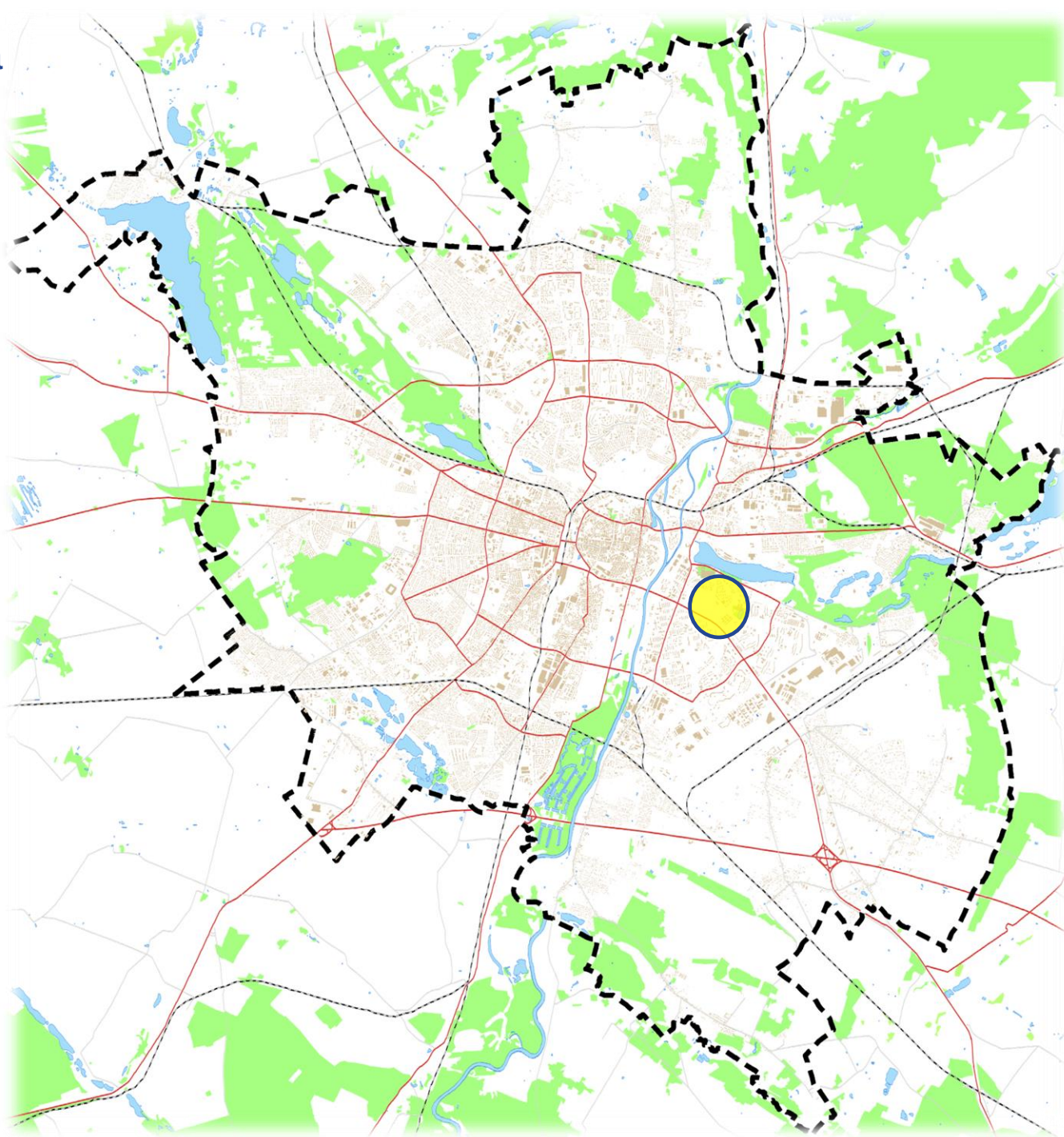
Poznań, 17 grudnia 2018 r.

Zespół projektowy:

Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego
Stanisław Głowacki – koordynator komunikacji
i infrastruktury

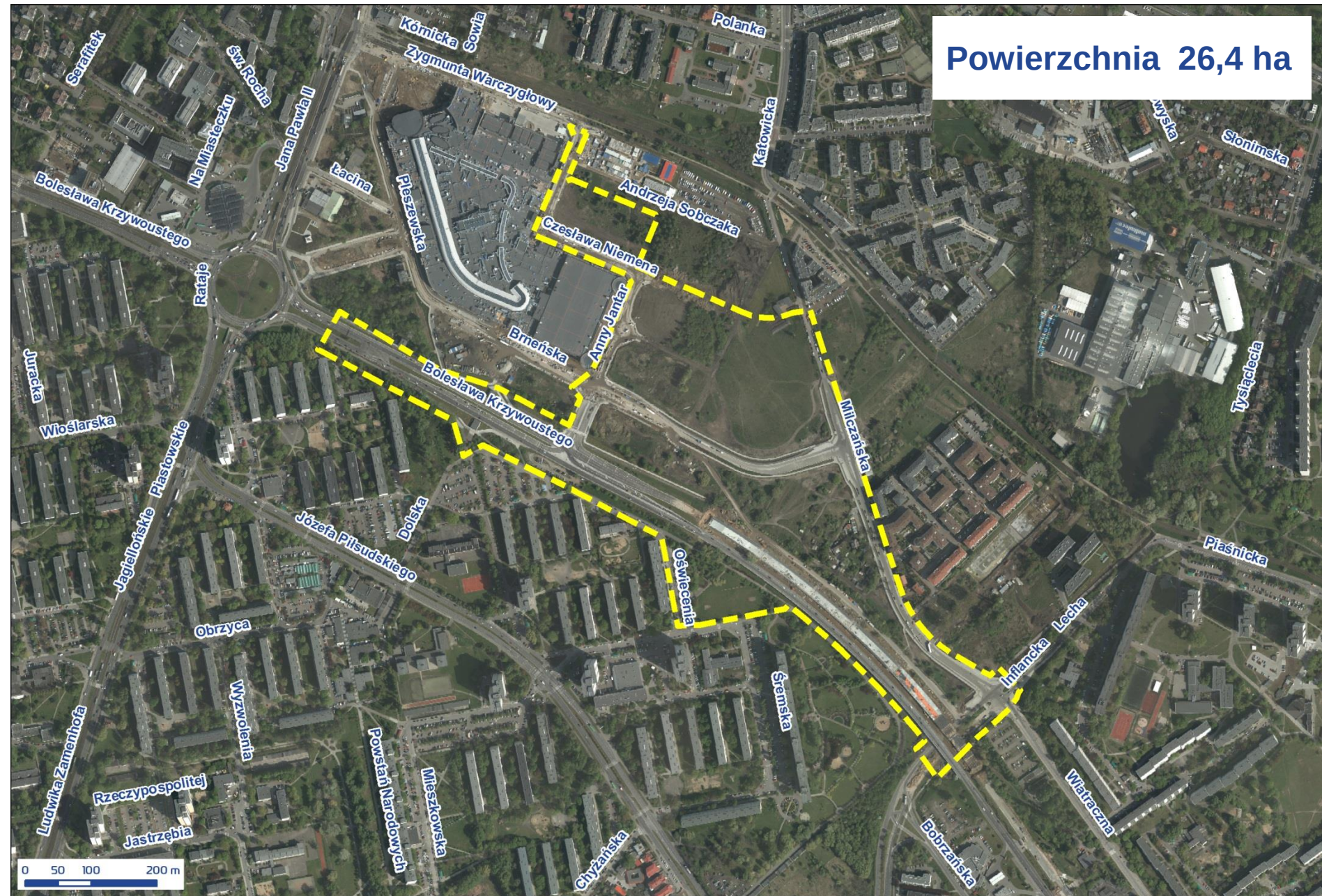
Łukasz Brodnicki – projektant

Dariusz Marcinek – projektant



Granice planu miejscowego

Powierzchnia 26,4 ha



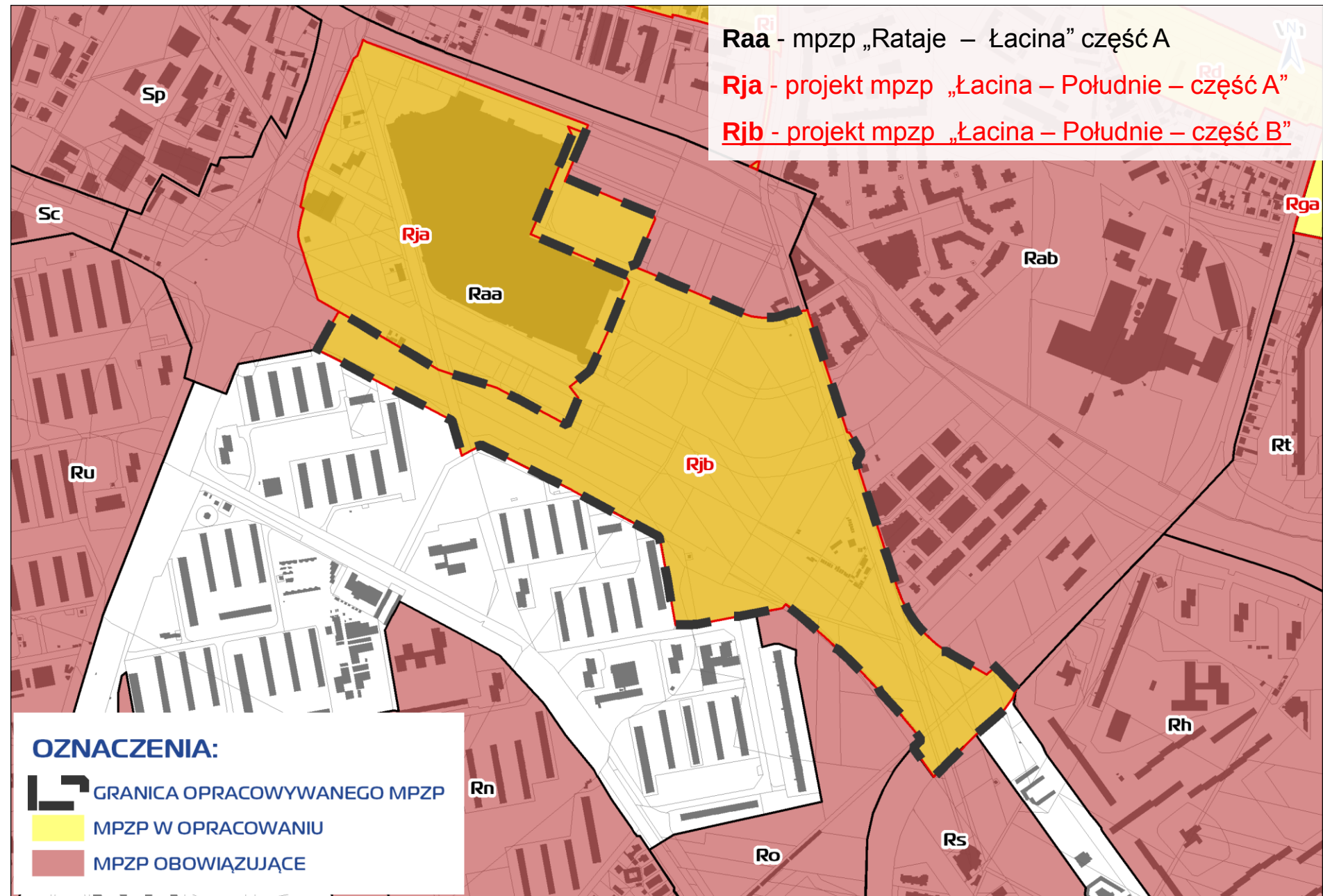
Granica mpzp na tle obowiązujących i opracowywanych mpzp



Raa - mpzp „Rataje – Łacina” część A

Rja - projekt mpzp „Łacina – Południe – część A”

Rjb - projekt mpzp „Łacina – Południe – część B”

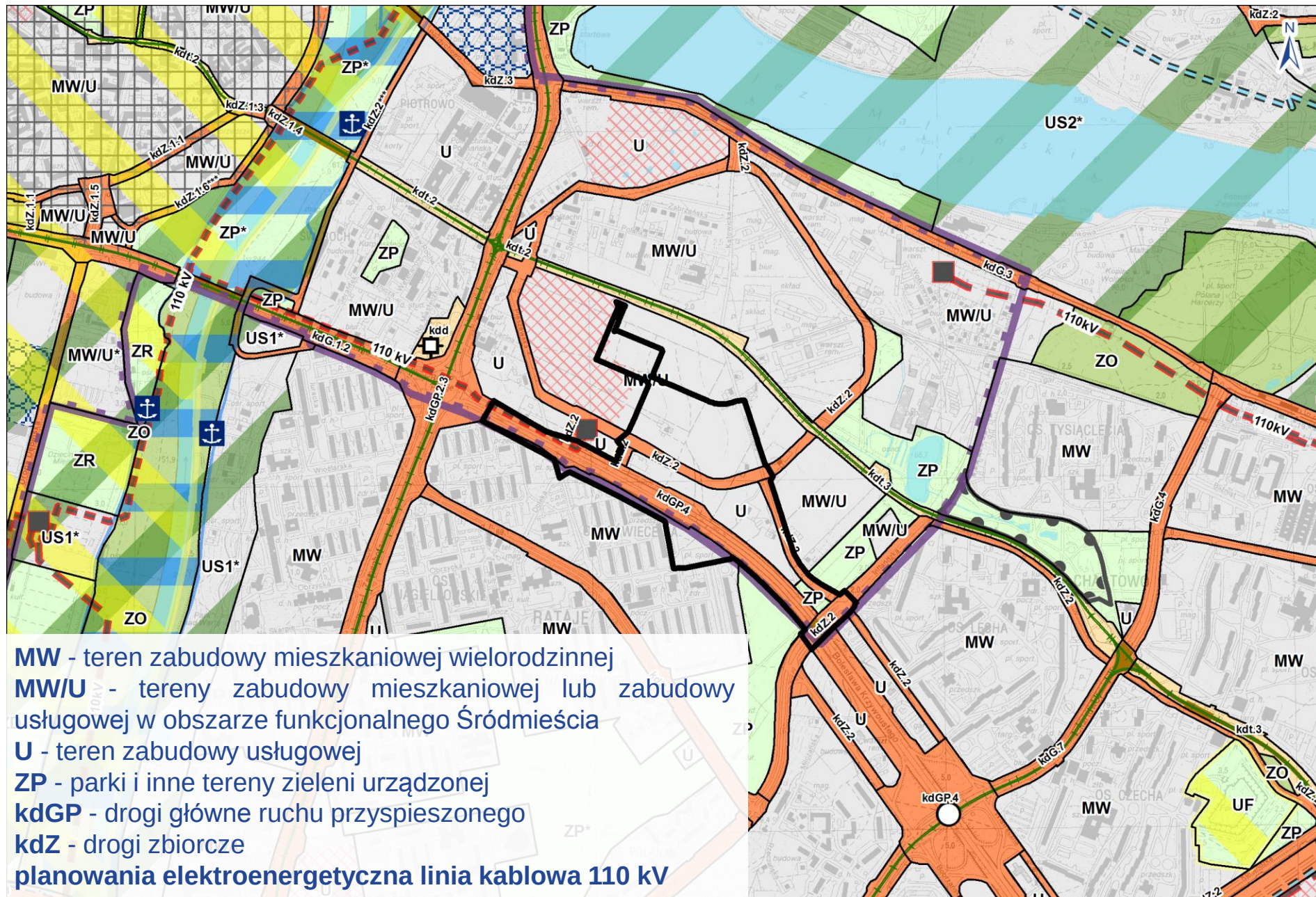


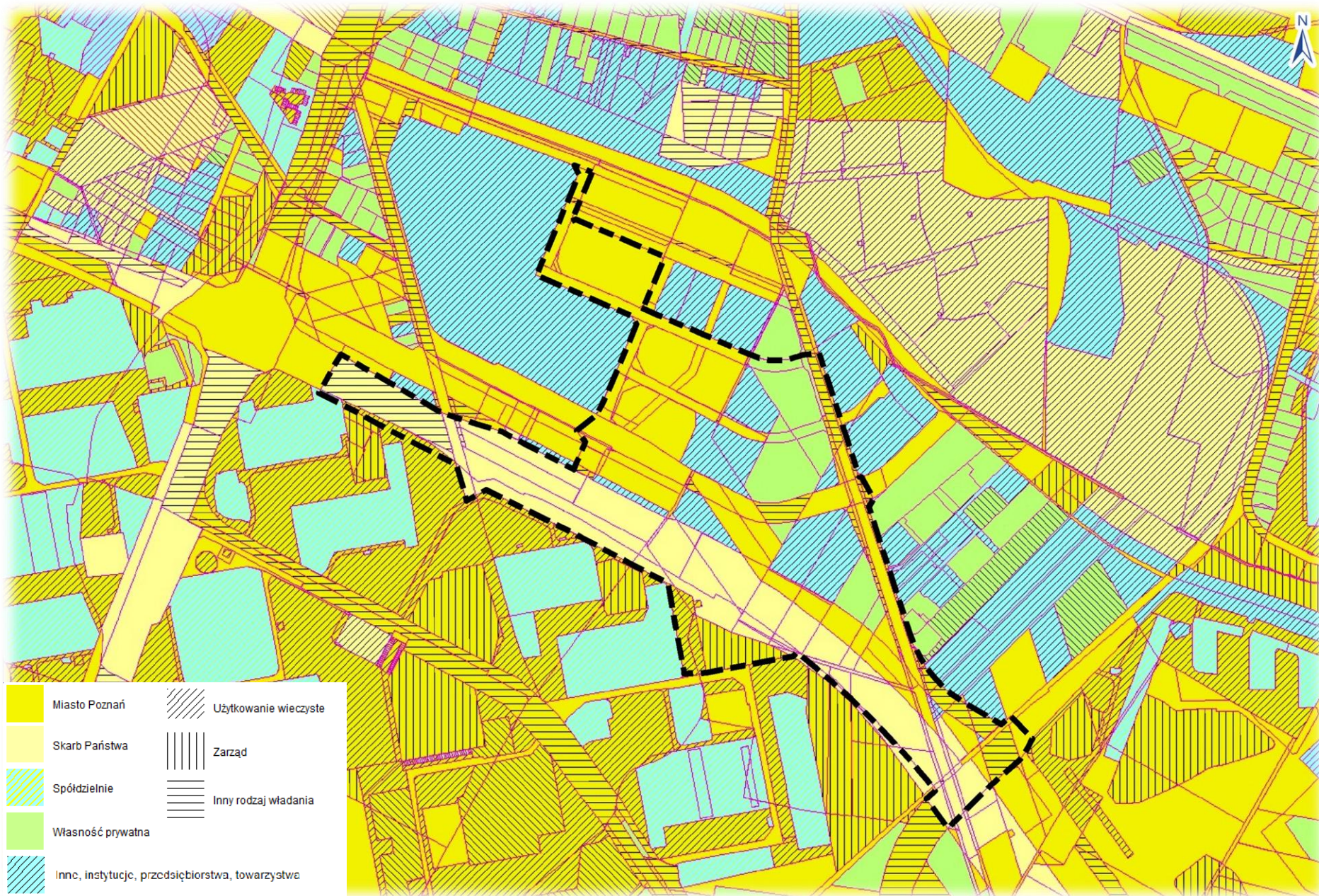
Do sporządzania mpzp przystąpiono m.in. z uwagi na wydaną decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), na podstawie której został dokonany podział działek pod drogi publiczne, niezgodny z liniami rozgraniczającymi obowiązującego mpzp „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Południe – część B” w Poznaniu pozwoli na:

- uregulowanie linii rozgraniczających zgodnie z decyzją ZRID i aktualizację zapisów mpzp,
- uregulowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowego terenu,
- zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie,
- realizację kierunków polityki przestrzennej zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2014 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania







Projekt mpzp „Łacina – Południe – część B” w Poznaniu

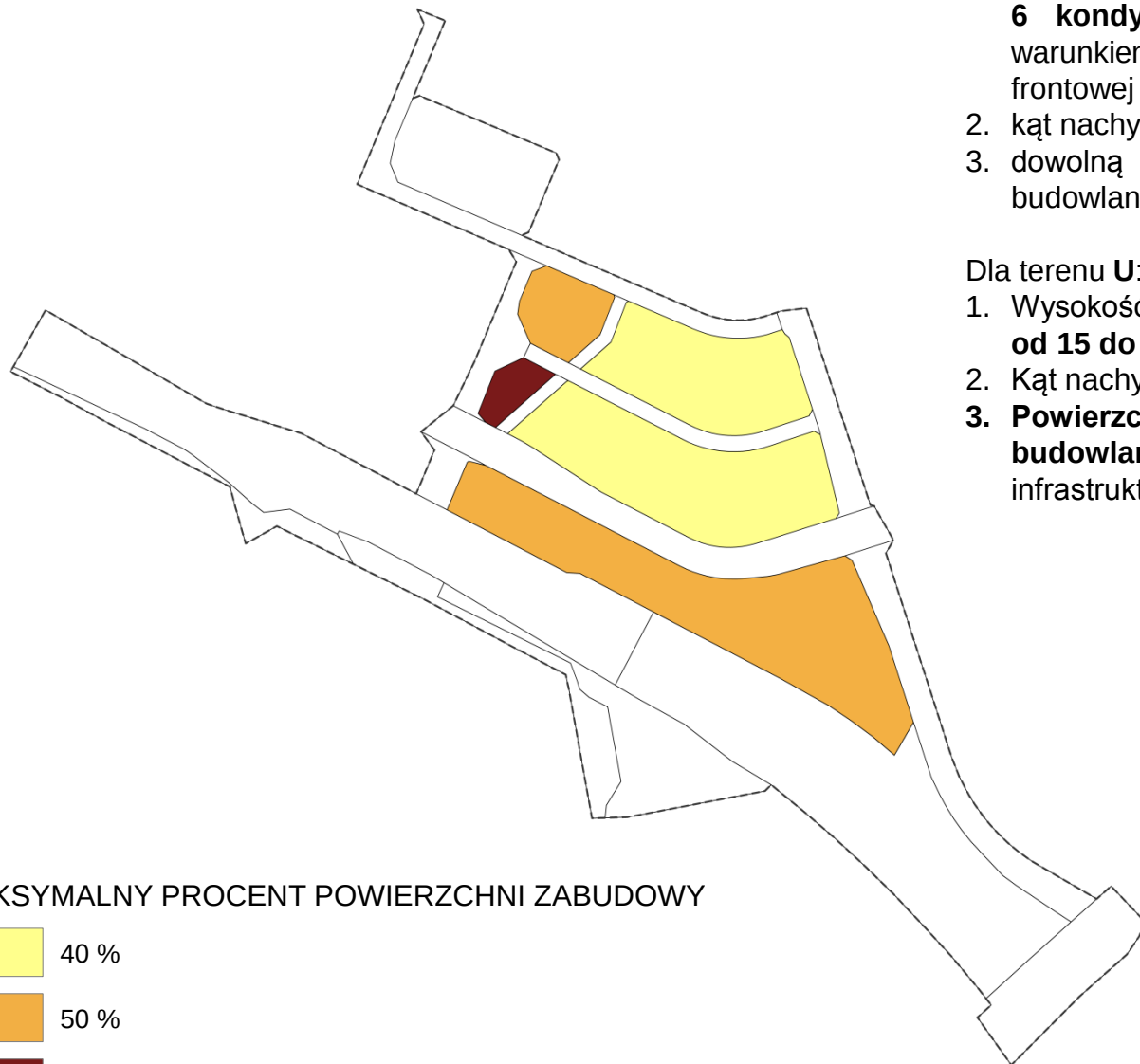


OZNACZENIA:

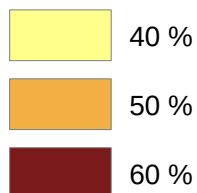
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RMW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-GP TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W TEREN DRUGI WĘWĘTRZNEJ
- STREFA OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH
- ZWARTA ZABUDOWA PIERZĘJOWA
- ELEWACJE Z WYMAGANYMI AKCENTAMI ARCHITEKTONICZNYMI
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR AZP 53-28/63
- STREFA PRZESTRZENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- STREFA LOKALIZACJI PARKINGU
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY
- AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANYCH KABLOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
- ŚLAD KOLEI ŚREDZKIEJ

Zmiana linii zabudowy na obowiązujące w celu wytworzenia pierzei wzdłuż ulicy Brzeźskiej i Milczańskiej oraz wytworzenie zielonych kwartałów zabudowy podobnych w swoim charakterze do tych z koncepcji zagospodarowania Wolnych Torów





MAKSYMALNY PROCENT POWIERZCHNI ZABUDOWY

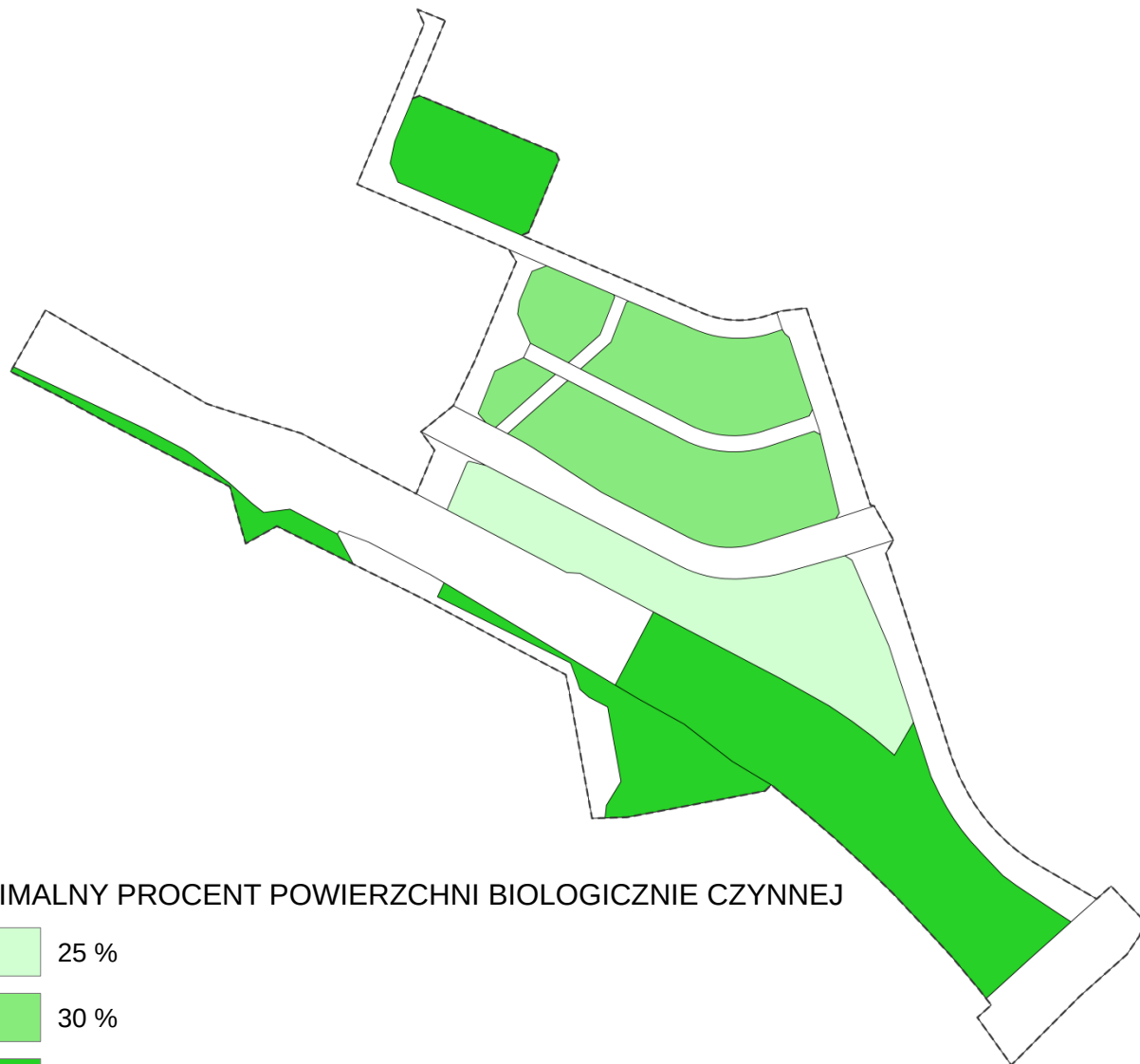


Dla terenów **MW**:

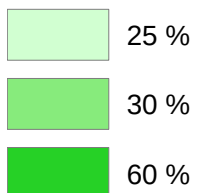
1. Wysokość zabudowy **5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 17 m**, z dopuszczeniem **6 kondygnacji i nie więcej niż 20 m**, pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej budynku o 3 m.
2. kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.
3. dowolną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

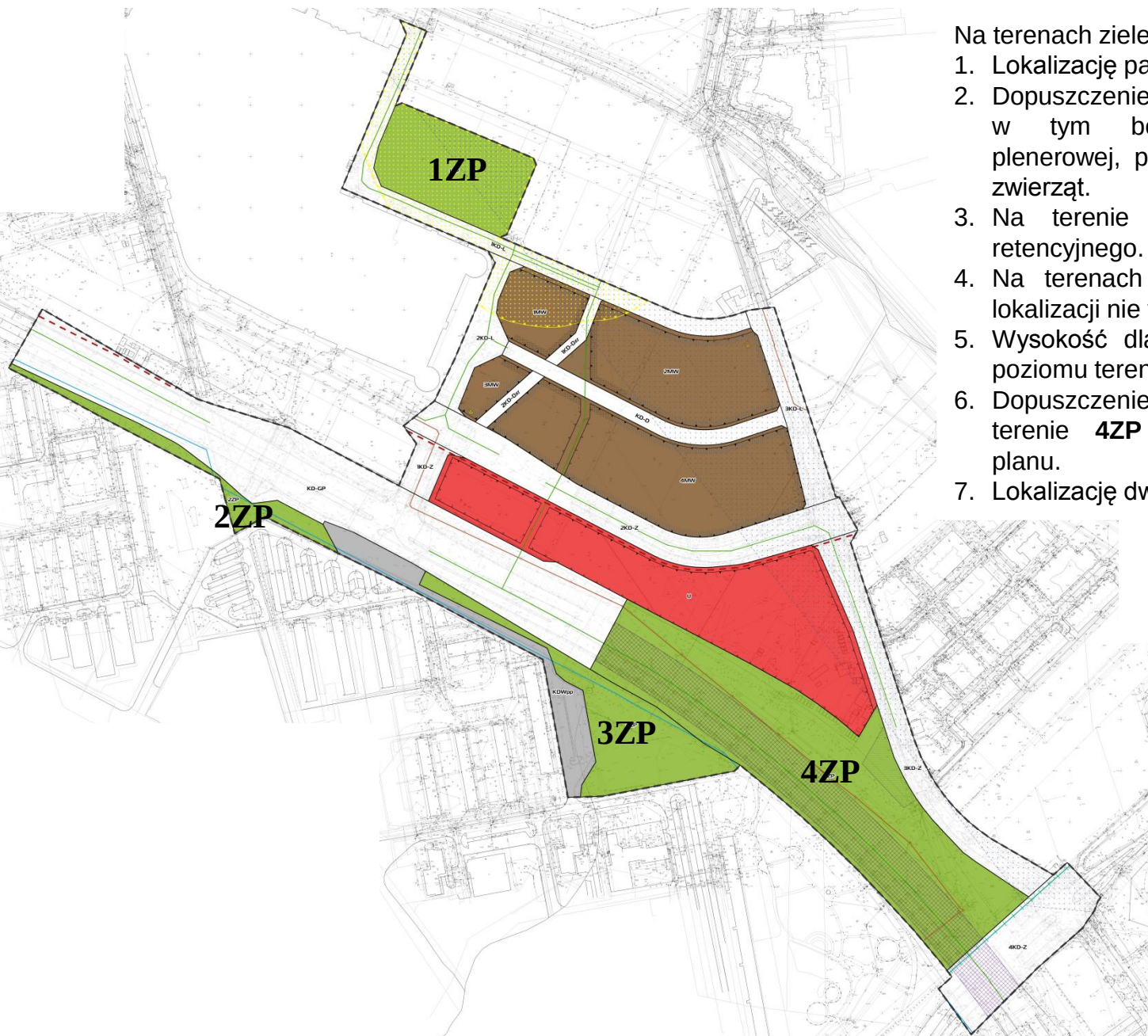
Dla terenu **U**:

1. Wysokość zabudowy dla budynków usługowych **od 15 do 20 m**.
2. Kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.
3. **Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 4500 m²**, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną

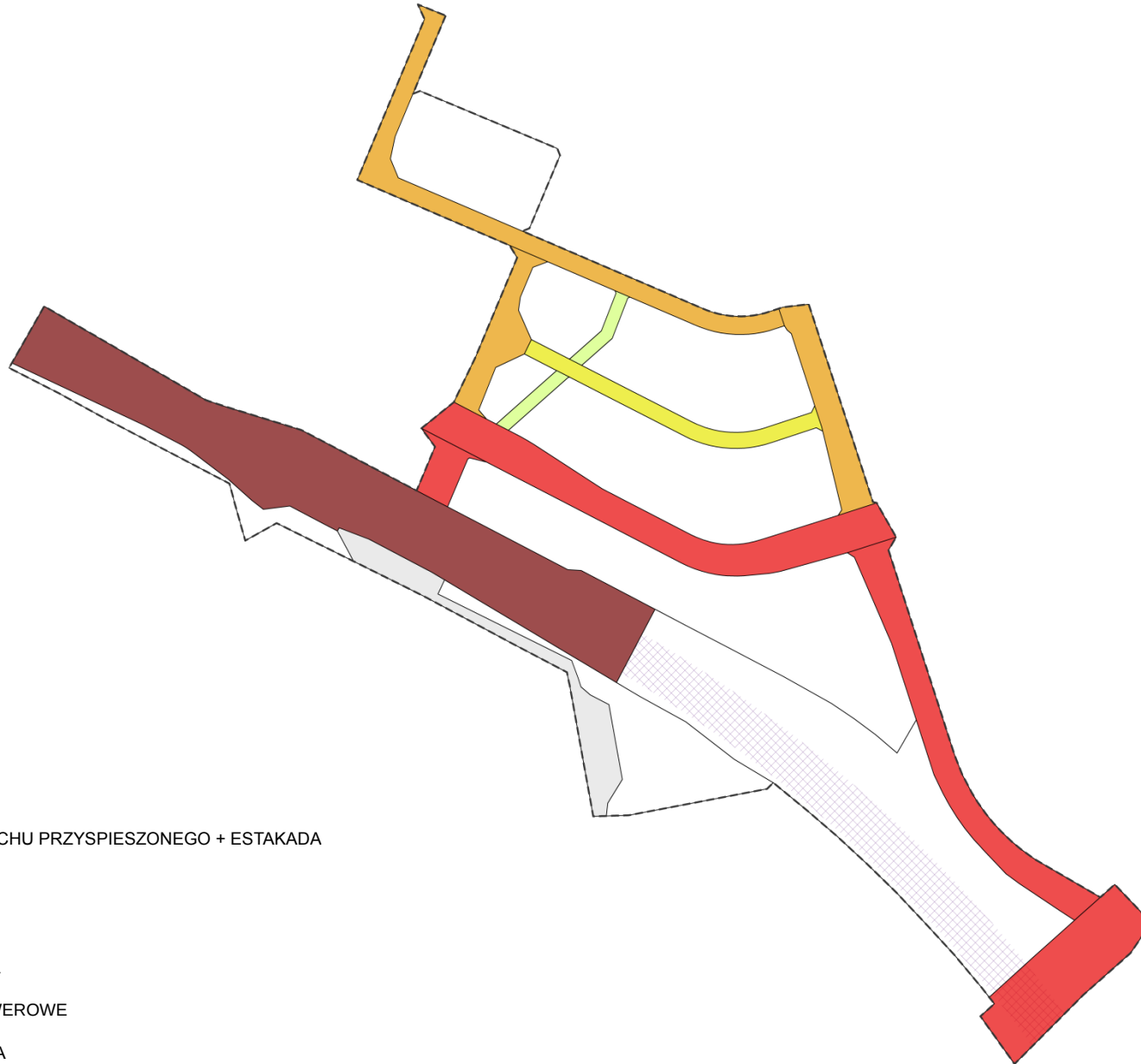


MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



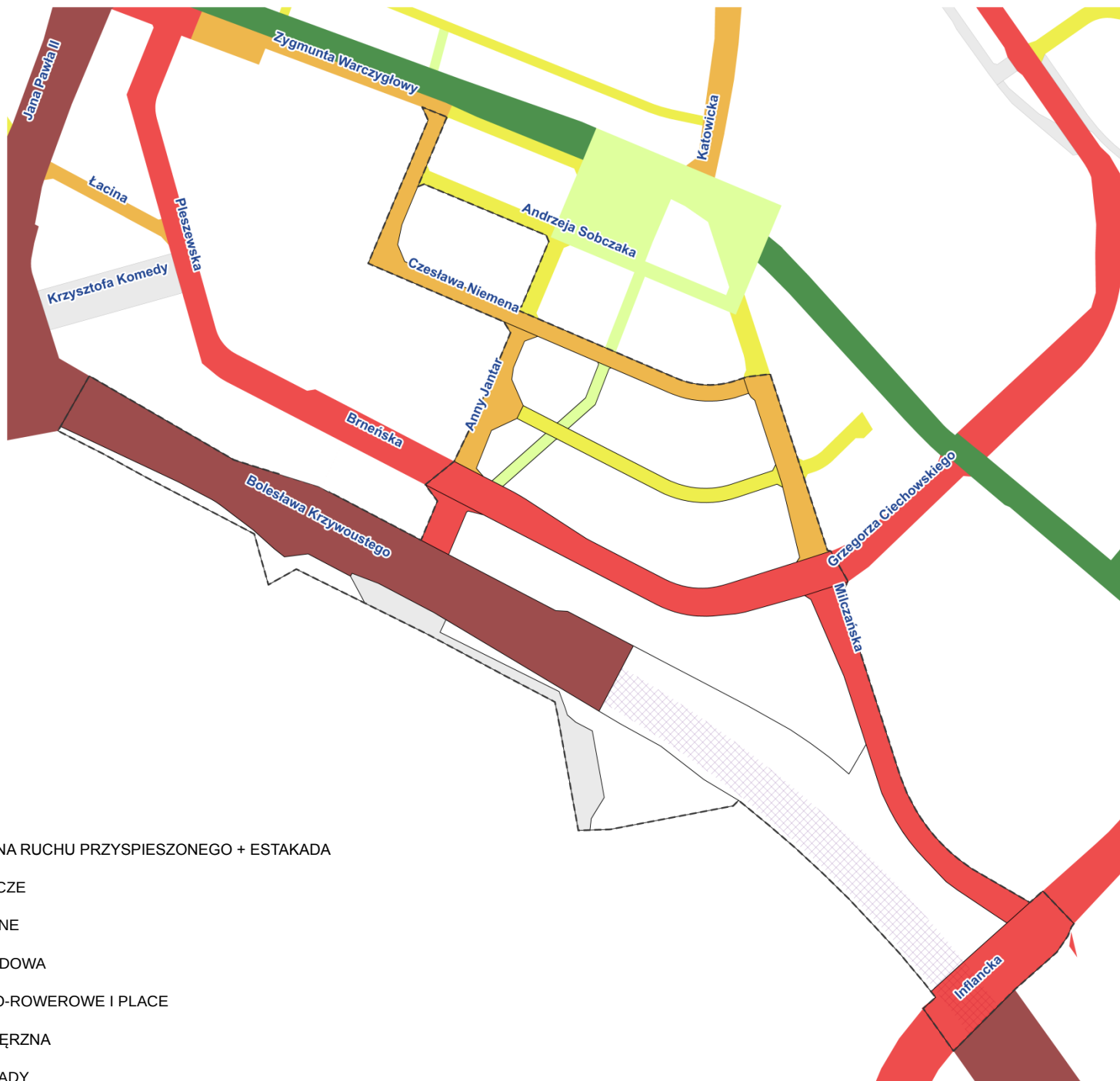


- Na terenach zieleni urządzonej **ZP** ustala się:
1. Lokalizację parku lub zieleni osiedlowej.
 2. Dopuszczenie m.in. budowli sportowych, w tym boisk, urządzeń rekreacji plenerowej, placów zabaw, wybiegów dla zwierząt.
 3. Na terenie **1ZP** lokalizację zbiornika retencyjnego.
 4. Na terenach **1ZP** i **3ZP** dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego pomnika.
 5. Wysokość dla pomników – do 6 m od poziomu terenu.
 6. Dopuszczenie lokalizacji parkingu na terenie **4ZP** wskazanego na rysunku planu.
 7. Lokalizację dwóch estakad **4ZP**.



DROGI:

- GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO + ESTAKADA
- ZBIORCZE
- LOKALNE
- DOJAZDOWA
- PIESZO-ROWEROWE
- WEWNĘRZNA
- ▨ ESTAKADY



DROGI:

-  GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO + ESTAKADA
-  ZBIORCZE
-  LOKALNE
-  DOJAZDOWA
-  PIESZO-ROWEROWE I PLACE
-  WEWNĘRZNA
-  ESTAKADY







widok na planowaną zabudowę w granicach mpzp



widok na zabytkowy wiatrak z ul. Milczańskiej



widok od strony południowej



widok od strony północnej



widok na przestrzeń ogólnodostępną z drogi dojazdowej



widok na przestrzeń ogólnodostępną z drogi pieszo-rowerowej



widok z drogi dojazdowej



widok z ul. Brneńskiej na ciąg pieszo-rowerowy



widok na teren zieleni urządzonej

PROPOZYCJE ZMIAN DO PROJEKTU MOŻNA SKŁADAĆ

DO 8 STYCZNIA 2019 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:

Katarzyna Derda, tel. 61 6396-484 – kierownik zespołu projektowego

Łukasz Brodnicki, tel. 61 6396-483 – projektant

Dariusz Marcinek, tel. 61 6396-483 – projektant

Stanisław Głowacki, tel. 61 6396-492 – koordynator komunikacji i infrastruktury

* Dziękujemy