

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 30 maja 2019 r.

Zespół projektowy pod kierownictwem:
mgr Joanny Grabarkiewicz

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 uwag
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 publiczny, w tym na stronie internetowej, konsultacji z mieszkańcami
– możliwość składania uwag do projektu planu - w tym na stronie internetowej, w tym na stronie internetowej, w tym na stronie internetowej
– możliwość składania uwag do projektu planu - w tym na stronie internetowej, w tym na stronie internetowej, w tym na stronie internetowej
9. Składanie uwag do projektu planu w formie pisemnej
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Poznania
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa

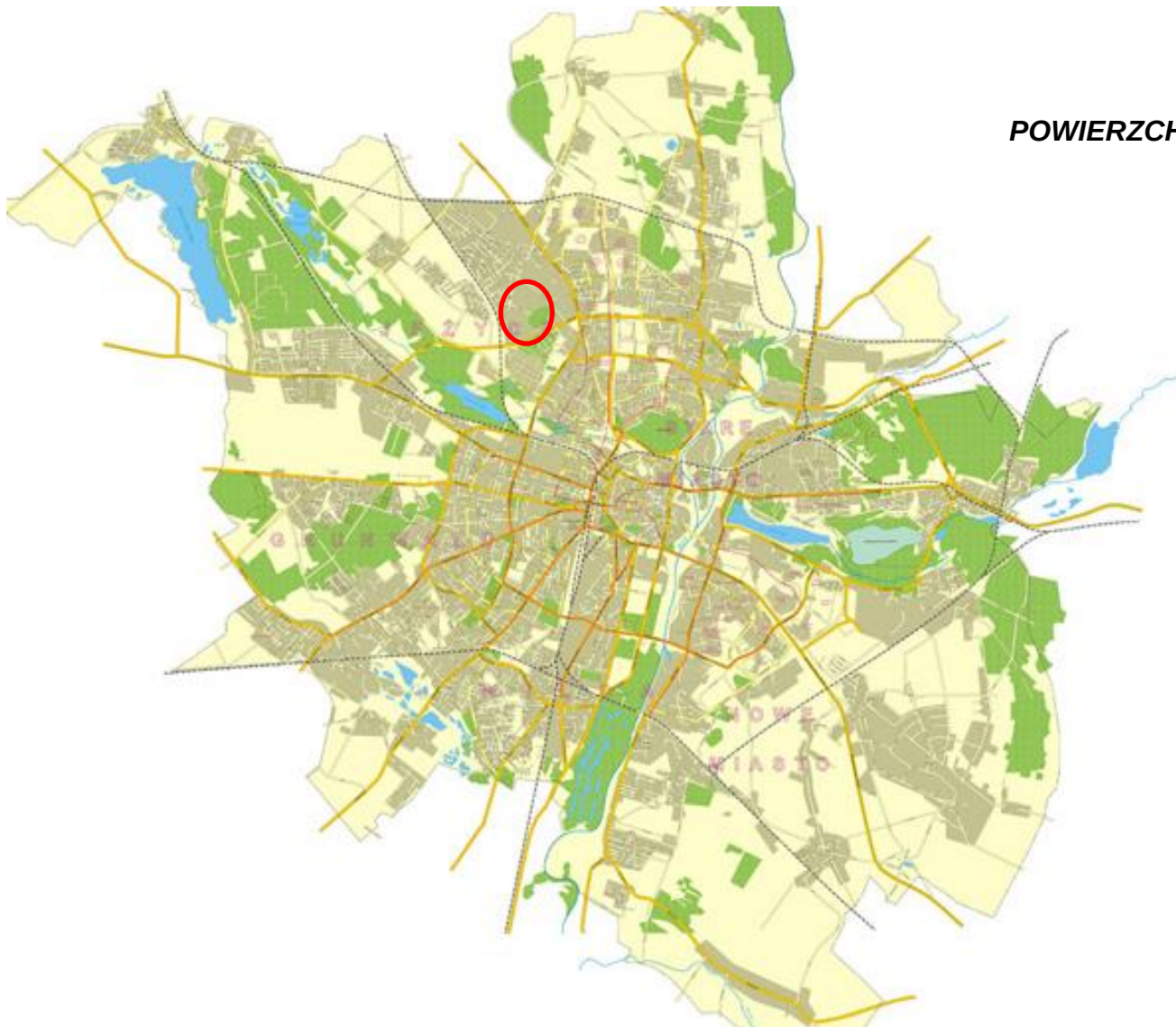
30.05.2019

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.

POWIERZCHNIA TERENU – ok. 96 ha.



Ortofotomapa - stan istniejący



- zabudowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa przemysłowa, magazynowa
- zielen
- wody

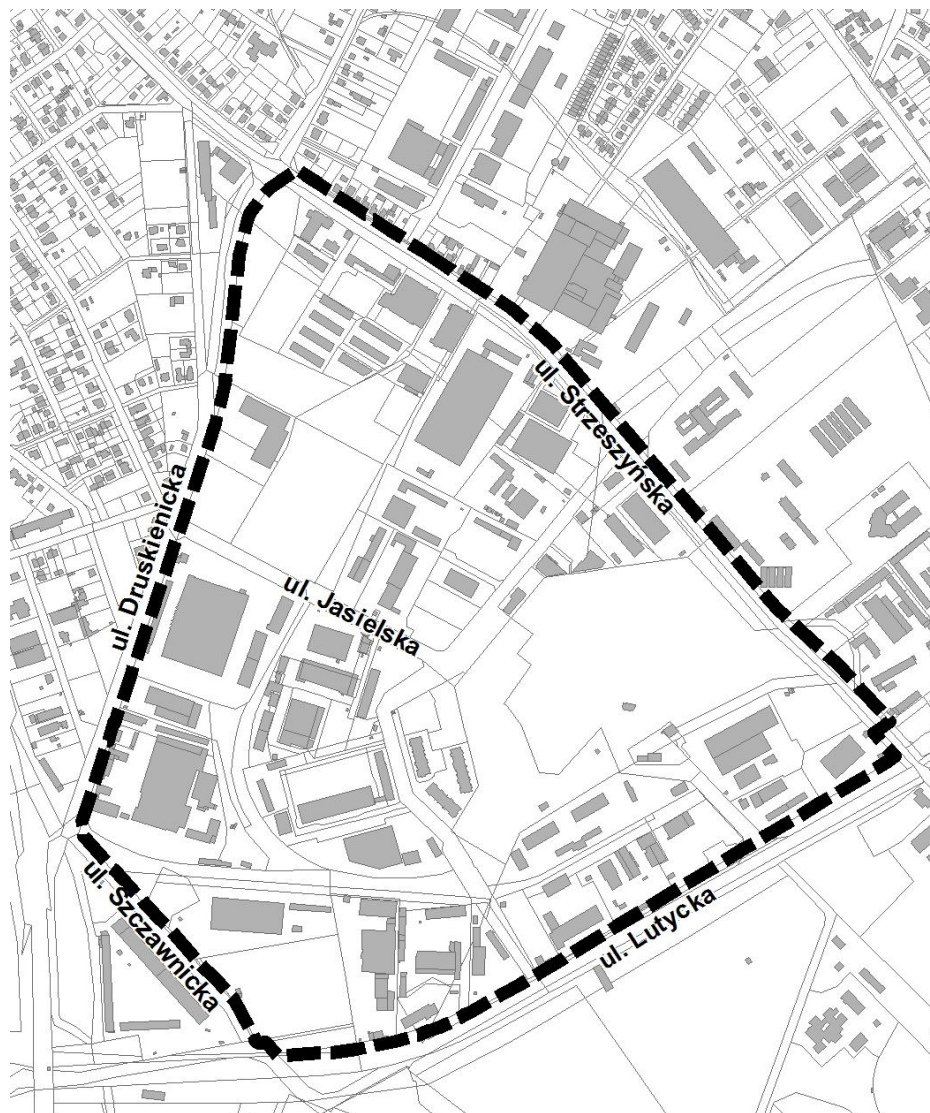


Do prac przystąpiono z uwagi na wniosek Rady Osiedla Podolany (uchwała IX/30/V/2011 z dn. 06.12.2011r.).

Rada Osiedla Podolany wnioskuje o sporządzenie mpzp **w celu:**

- wyeliminowania kolizji poszczególnych funkcji terenu (zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej),
- poprawy funkcjonalności układu komunikacyjnego,
- zabezpieczenia terenów pod cele publiczne (np. oświatowe),
- ochrony terenów zabytkowych i terenów zieleni.

Z uwagi na niezgodność oczekiwanych funkcji z ówczynie obowiązującym Studium wstrzymano prace do czasu jego zmiany.



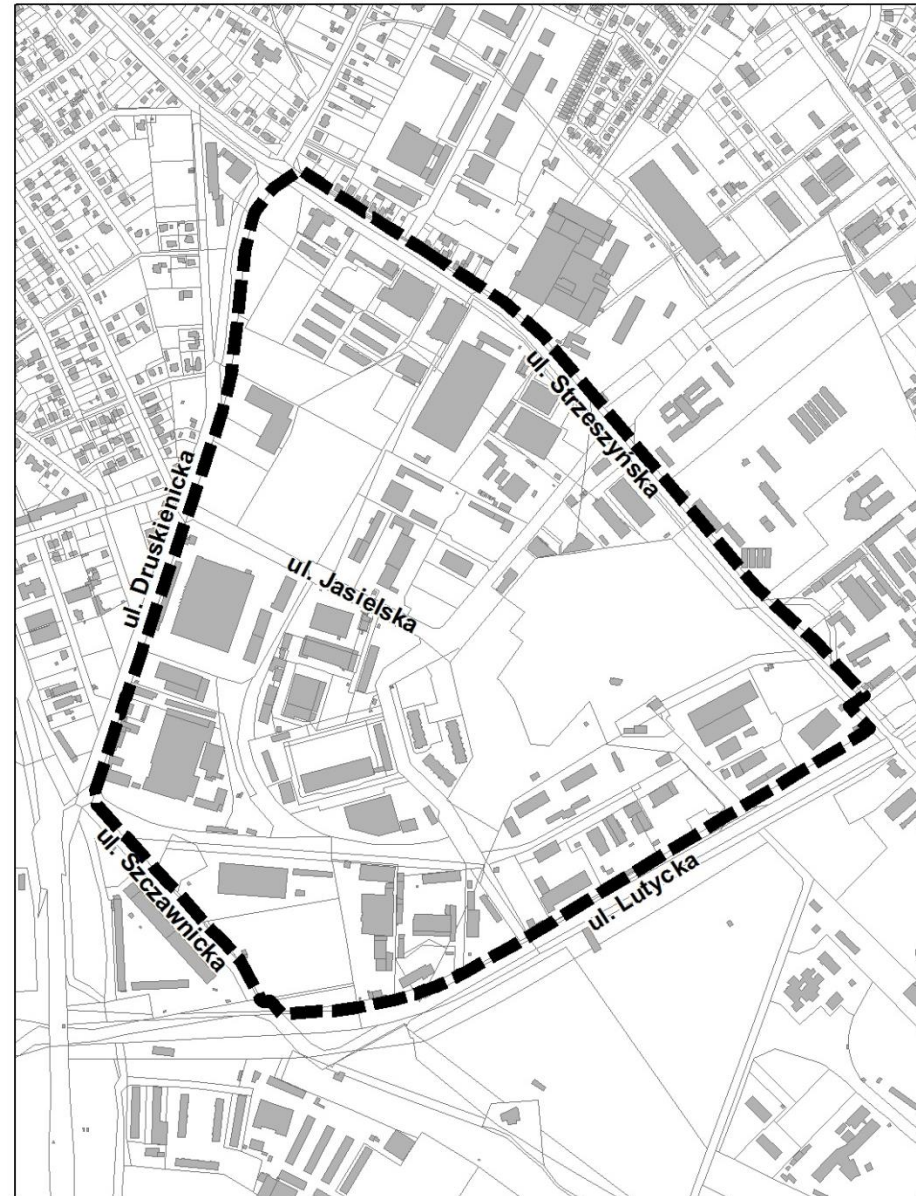
Akceptacja Rady Osiedla Podolany

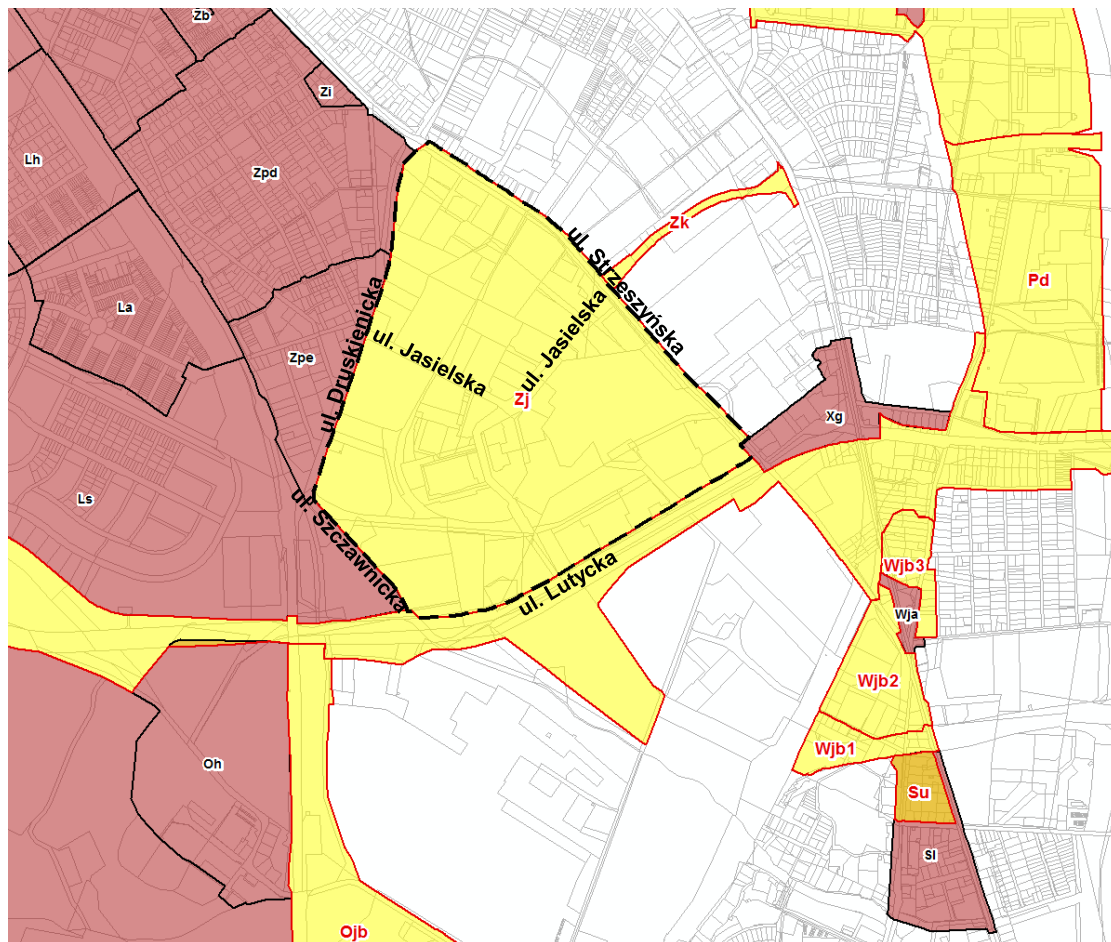
Na spotkaniu w dniu 9 maja 2017 r. RO Podolany
wyraziła **pozytywne stanowisko** w sprawie
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Podolany Południe” w Poznaniu.

Uchwała nr L/870/VII/2017

Rady Miasta Poznania
z dnia 20 czerwca 2017 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Podolany
Południe” w Poznaniu

Sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu głównie
kształtowanie ładu przestrzennego, w tym
uporządkowanie kolidujących funkcji – mieszkaniowej i
produkcyjno-usługowej, a także obsługi komunikacyjnej.





Plany w opracowaniu:

Xc – „III rama komunikacyjna odcinek północny” w Poznaniu

Zk – „Mpzp dla ulicy zbiorczej pomiędzy ulicami Jasielską i Karola Kurpińskiego” w Poznaniu

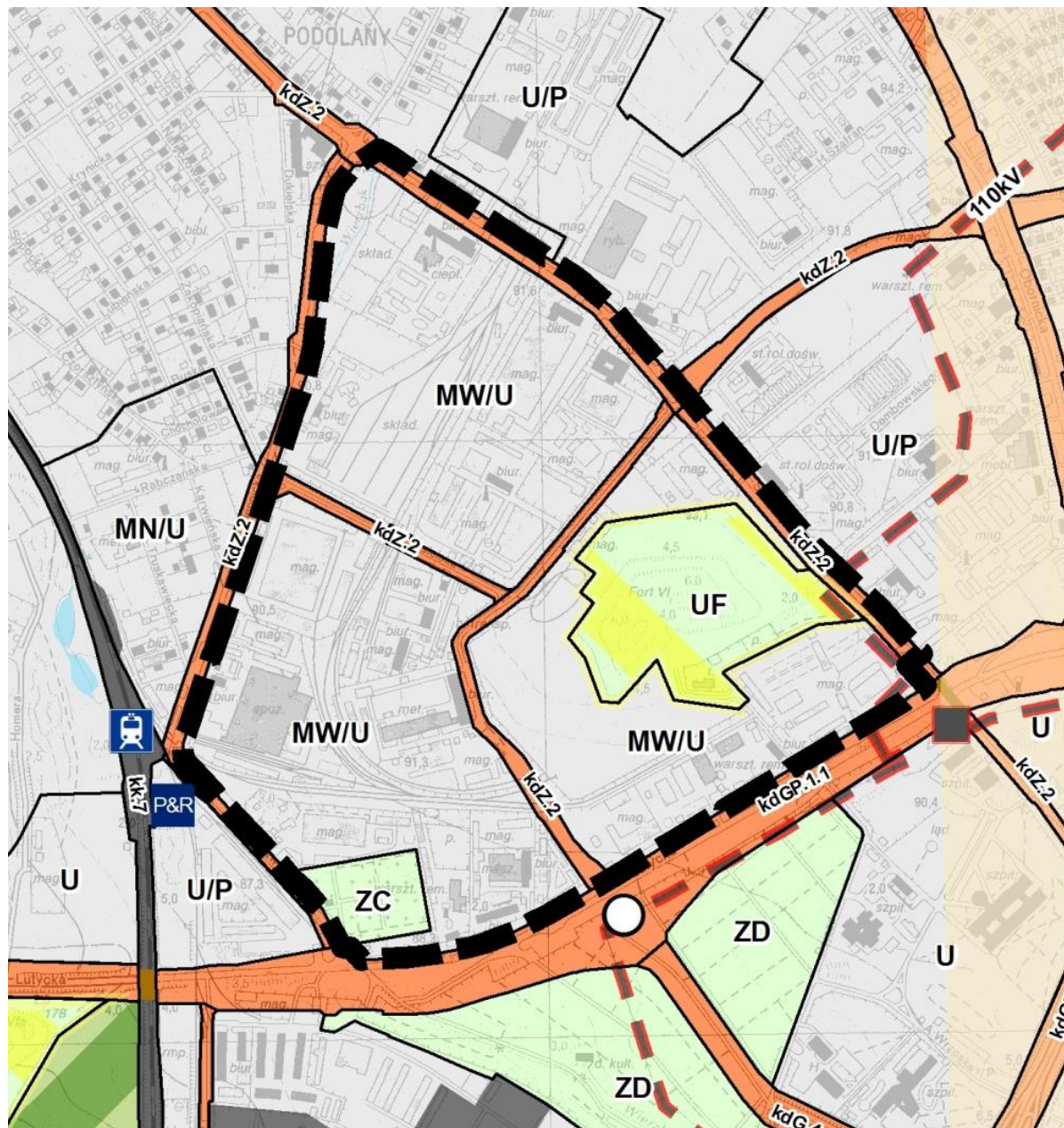
Plany uchwalone:

Xg – „III Rama Komunikacyjna – węzeł Obornicka” w Poznaniu

Zpd – „Podolany Zachód D” w Poznaniu

Zpe – „Podolany Zachód E” w Poznaniu

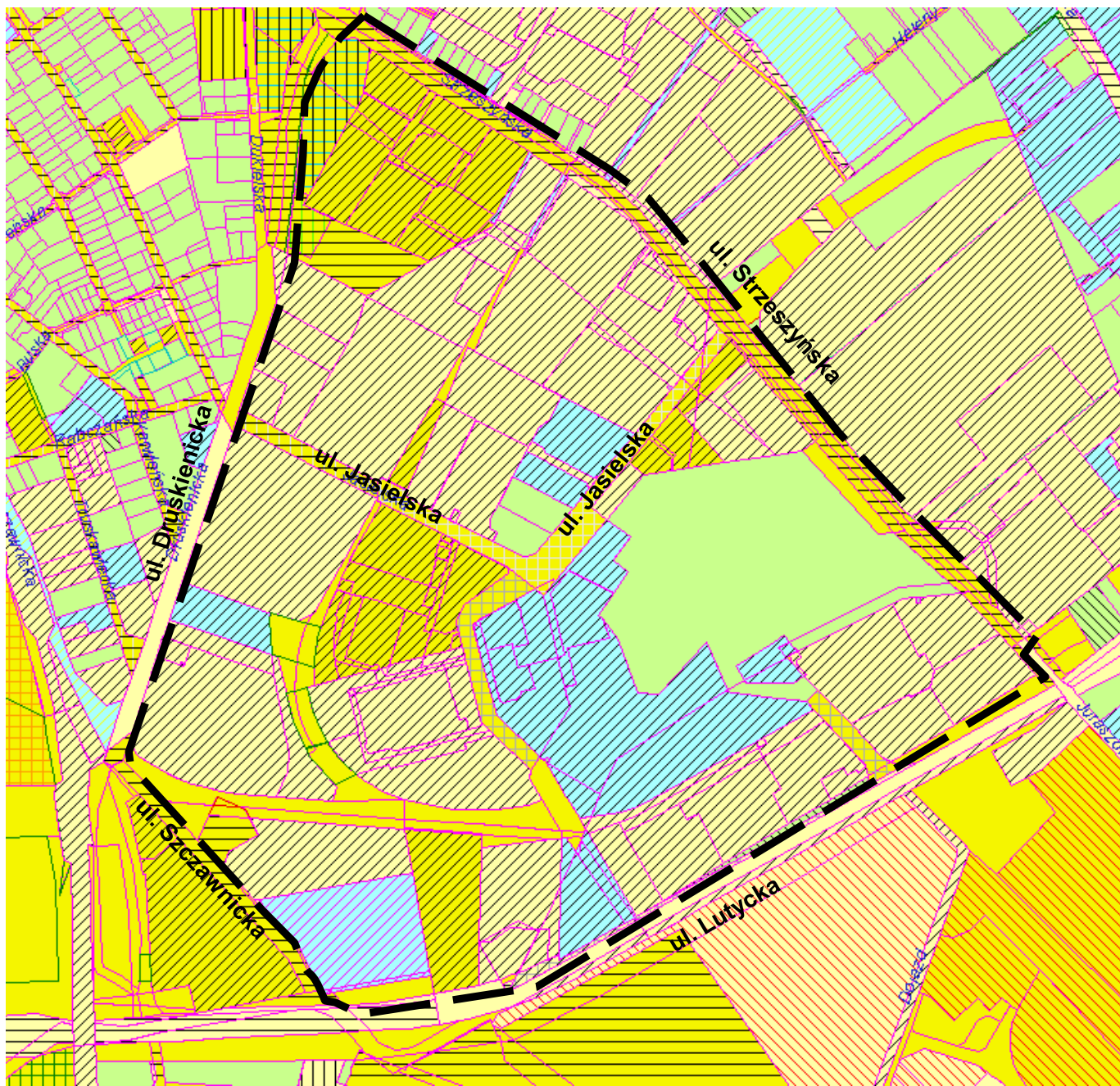
Ls – „Dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda” w Poznaniu



MW /U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (zabudowa niska oraz zabudowa średniowysoka), funkcją uzupełniającą jest zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo – rekreacyjne
UF – zabudowa forteczna
ZC – cmentarz
kdZ.2 – drogi zbiorcze

Dopuszcza się budynki wysokie **do 42 m** wysokości na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, jeżeli z analiz przestrzenno-krajobrazowych wynikać będzie zasadność usytuowania takich obiektów.

Sytuacja własnościowa



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

Dokumentacja fotograficzna

Zabudowa usługowa i produkcyjno-magazynowa

Biurowiec, ul. Druskienicka



Piotr i Paweł, ul. Druskienicka



Galeria Podolany, ul. Strzeszyńska



Ciepłociąg, Zakład Sprzątania Placów i Ulic
ul. Jasielska



Obiekt przemysłowy, ul. Jasielska



Hale magazynowe, reklamy, ul. Strzeszyńska



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Osiedle Reduta Nowe Podolany, ul. Jasielska



Osiedle Reduta Nowe Podolany, ul. Jasielska



Osiedle wielorodzinne, ul. Strzeszyńska



Tereny zieleni: cmentarz, Fort VI, Wierzbak

Cmentarz, ul. Lutycka/Szczawnicka



Wejście na teren Fortu VI



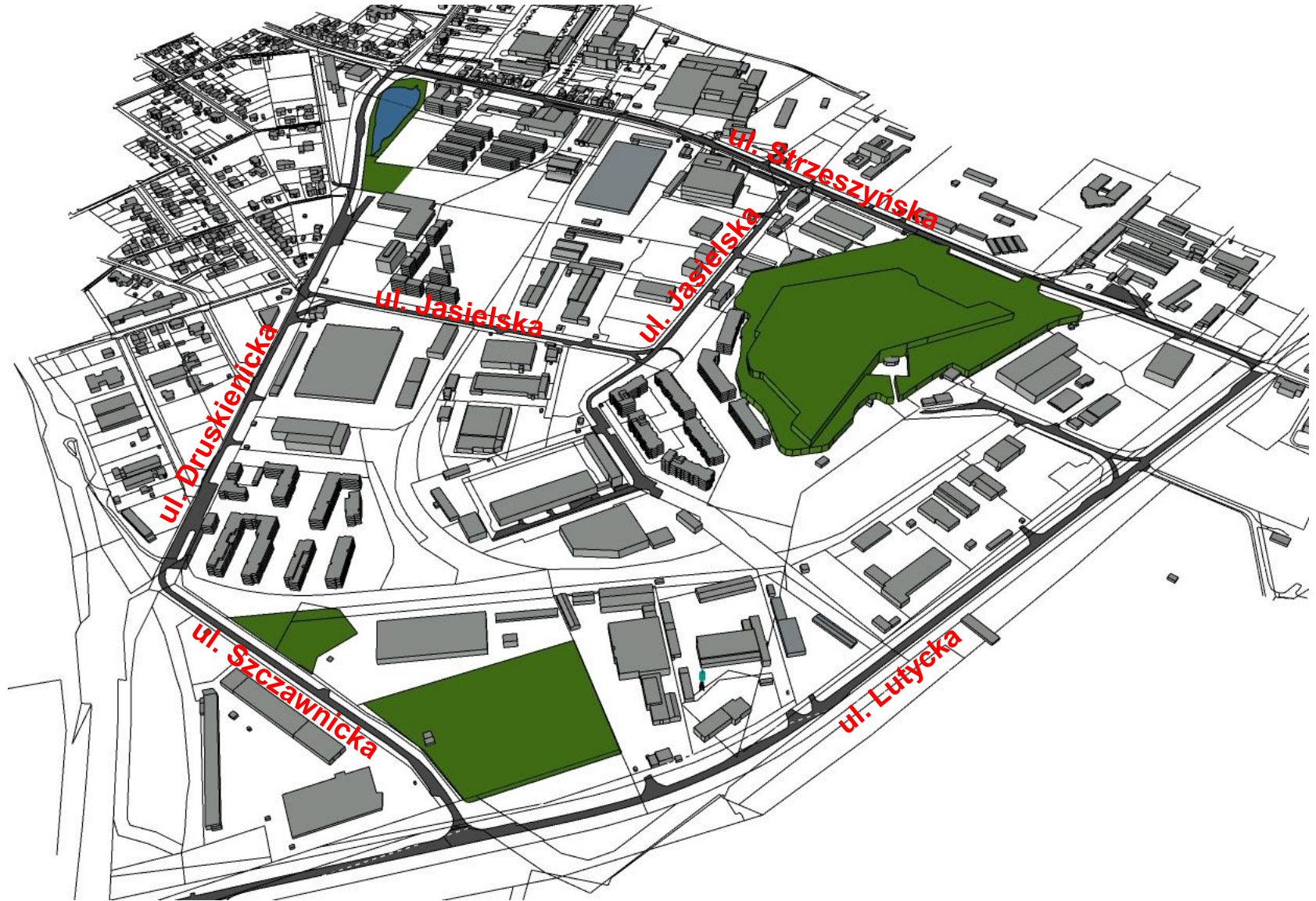
Teren rekreacyjny, Wierzbak



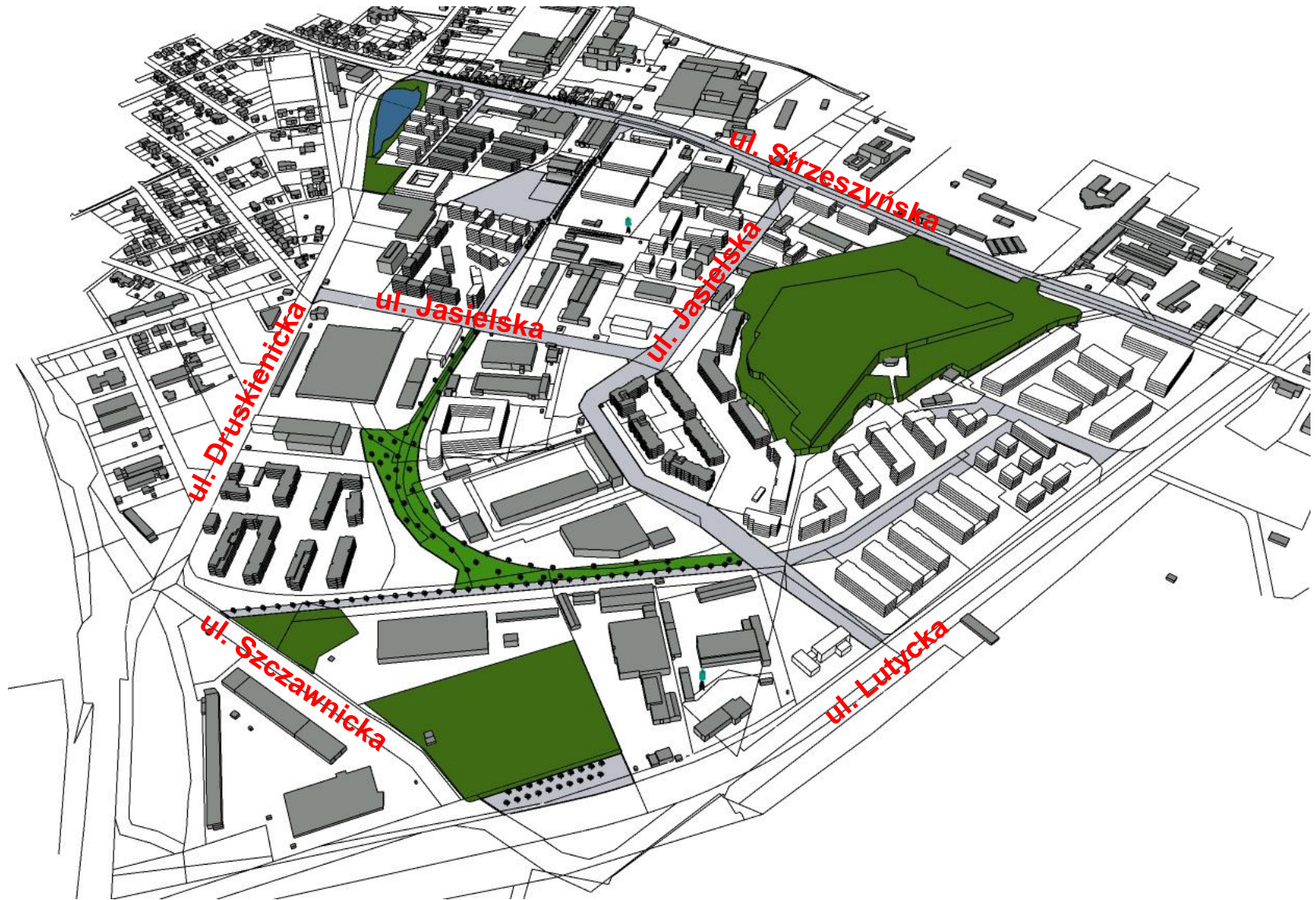


- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,
- tereny zieleni urządzonej, teren cmentarza, teren fortu, strefa zieleni,
- powierzchnia zabudowy (**2-7MW**): 30-35%, (**MW/U, U**): 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna (**2-7MW**): 30-35%, (**MW/U, U**): 25%,
- dla **1MW** 70% pow. zabudowy, intensywność maks. 2,20, pow. zieleni 25%,
- wysokość dla **MW** głównie do 18 m do 5 kondygnacji z przewyższeniami,
- wysokość dla **MW/U** głównie od 8 m do 19 m, do 5 kondygnacji z przewyższeniami,
- wysokość dla **U** do 18 m, do 5 kondygnacji
- garaże wyłącznie jako podziemne.

Stan istniejący



Koncepcja



Projekt mpzp „Podolany Południe” w Poznaniu – wnioski

**Termin zbierania wniosków do planu:
20.10 – 10.11.2017 r.**

Wpłynęło 69 pism z wnioskami, w tym:

- **6 od jednostek wewnętrznych (wydziały UMP), w tym:**
 - 1 pismo bez wniosku,
 - propozycja uwzględnienia: 14,
 - propozycja częściowego uwzględnienia: 1,
 - propozycja nieuwzględnienia: 1.

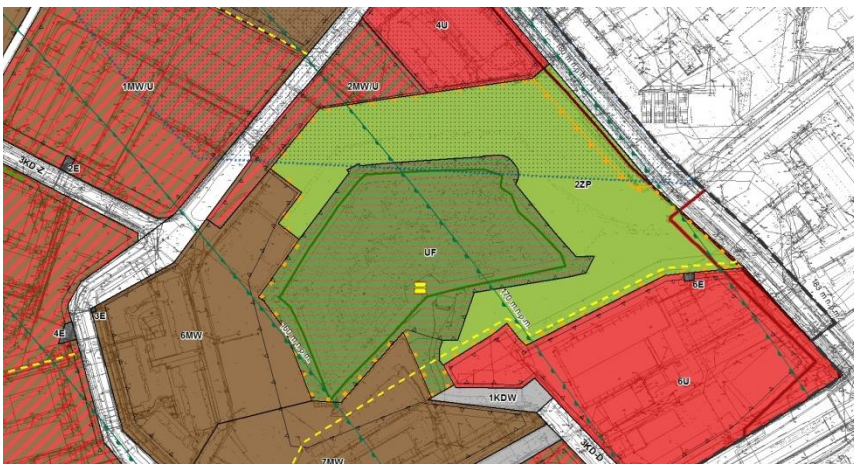
- **56 od jednostek zewnętrznych (instytucje i os. fizyczne), w tym:**
 - 3 bez wniosku lub informacyjnie,
 - propozycja uwzględnienia: 89,
 - propozycja częściowego uwzględnienia: 68,
 - propozycja nieuwzględnienia: 99.

- **7 po terminie**

Wybrane wnioski złożone do projektu mpzp – jednostki zewnętrzne

*RO Podolany, RO Strzeszyn, Stowarzyszenie Zielone Podolany, 2 wnioski osób fizycznych:

- Eliminacja przemysłu i zastąpienie funkcją usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną niską; **TAK częściowo**
- maks. wysokość zabudowy do 4 kondygnacji (MW) i do 2 kondygnacji (U); **NIE**
- maks. 30% powierzchni zabudowy (MW); **TAK częściowo**
- maks. 30% powierzchni zabudowy (U); **NIE**
- min. 40% pow. biologicznie czynnej; **TAK częściowo**
- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; **TAK**
- min. 1 miejsce postojowe dla os. z niepełnosprawnościami na 10 mieszkań; **NIE**
- wyznaczenie terenu pod usługi zdrowia oraz kultury; **TAK częściowo**
- usługi oświaty (szkoła, przedszkole) na dz. 4/37; **TAK**
- udział zieleni w formie drzew i krzewów na poziomie 30% pow. przez:
zachowanie charakteru istniejących miejsc rekreacyjnych i historycznych, **TAK**
zaplanowanie otuliny „parkowej” wokół Fortu, **TAK**
zaplanowanie otuliny „parkowej” wokół cmentarza, **NIE**
zabezpieczenie terenów pod zieleni i rekreację; **TAK**



*Parafia Matki Bożej Pocieszenia:

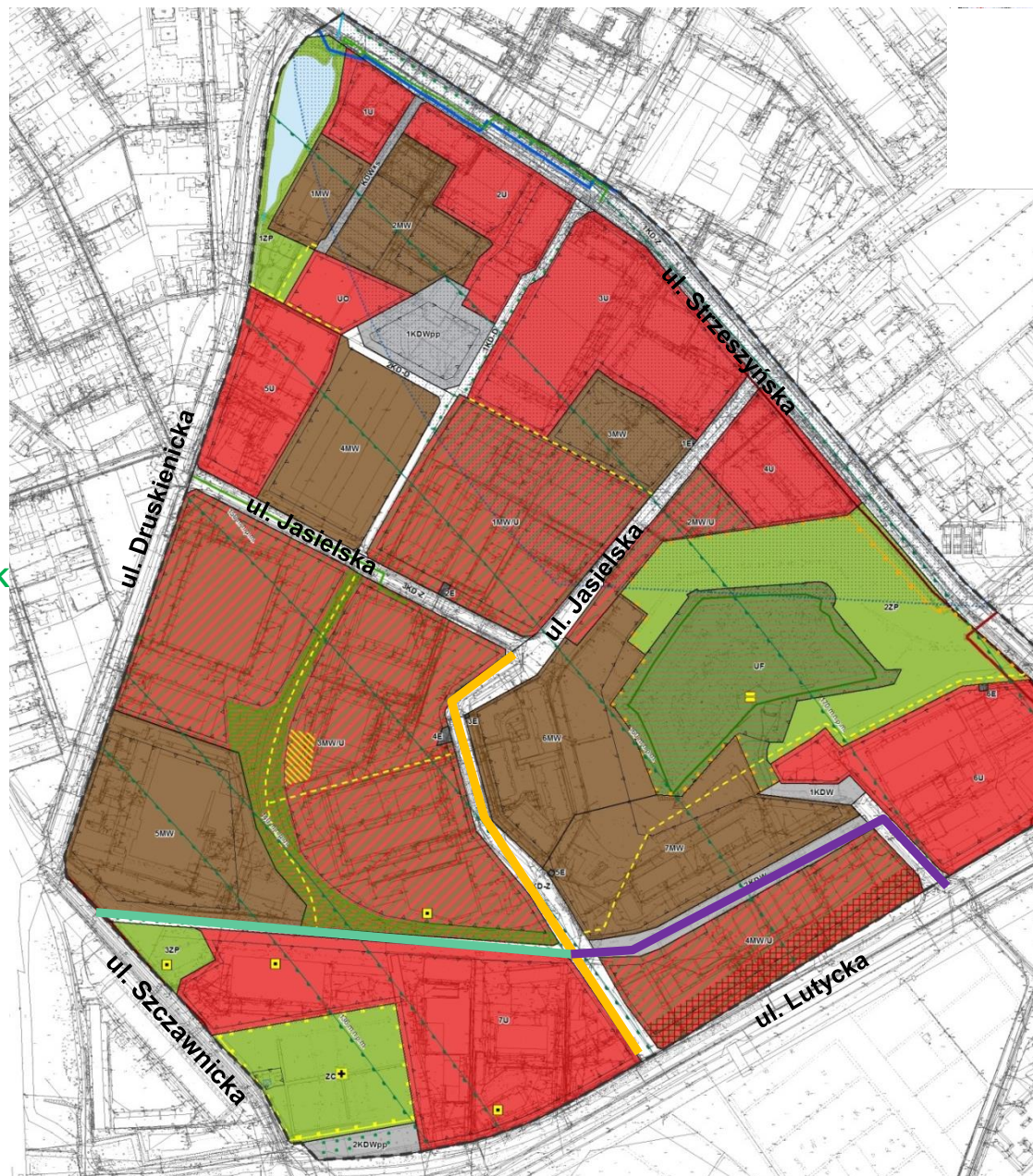
- Zabezpieczenie terenu na potrzeby usług kultu religijnego. **NIE**

Wybrane wnioski złożone do projektu mpzp – jednostki zewnętrzne

*RO Podolany, RO Strzeszyn, Stowarzyszenie Zielone Podolany, 2 wnioski osób fizycznych:

Zaplanowanie obsługi komunikacyjnej poprzez:

- dodatkowy pas skrótu w prawo z ul. Strzeszyńskiej w Lutycką, **NIE** (poza zakresem mpzp)
- drogi o parametrach umożliwiającym wprowadzenie komunikacji publ., chodników i ścieżek rowerowych, **TAK**
- zabezpieczenie terenów pod stacje rowerów miejskich i parkingi rowerowe, **TAK** (plan nie wyklucza)
- skrzyżowania w postaci rond, **NIE** (poza zakresem mpzp)
- strefa ochronna od ul. Lutyckiej (zieleń izolacyjna, ekrany ochronne, linia zabudowy), **TAK częściowo**
- przedłużenie ul. Jasielskiej do ul. Lutyckiej, **TAK**
- połączenie ul. Jasielskiej z ul. Szczawnicką, **TAK** (publiczny ciąg pieszo – rowerowy)
- połączenia z przystankiem kolei metropolitarnej, **TAK** (m.in. publiczny ciąg pieszo – rowerowy)
- połączenie ul. Jasielskiej z ul. Dojazd. **TAK** (strefy ograniczeń funkcji)



Wybrane wnioski złożone do projektu mpzp – jednostki zewnętrzne

Wnioski osób fizycznych

*PARAMETRY ZABUDOWY:

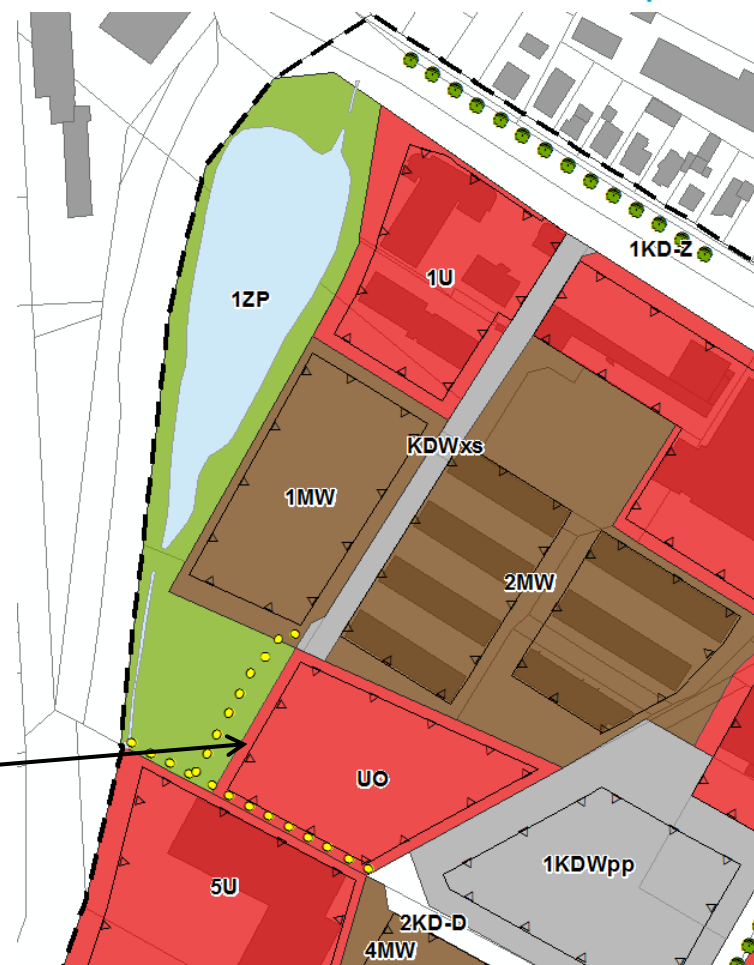
- Maks. wysokość zabudowy do 4 kondygnacji; **NIE**
- maks. wysokość zabudowy do 5 kondygnacji; **TAK częściowo**
- maks. 30% powierzchni zabudowy. **TAK częściowo**

*FUNKCJE ZABUDOWY:

- Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, bez usług produkcyjnych; **TAK częściowo** (dopuszczenie funkcjonowania istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z mpzp)
- tylko działalność usługowa nieprodukcyjna, nieuciążliwa dla środowiska; **TAK częściowo** (j.w.)
- nieuciążliwa działalność usługowa, zakaz produkcji i magazynowania materiałów chemicznych; **TAK częściowo** (j.w.)
- zróżnicowanie funkcji – mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej; **TAK**
- możliwość lokalizacji usług oświaty, medycznych; **TAK**
- kompleks handlowo-usługowy (rynek); **NIE**
- brak wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej; **TAK**

* INNE:

- Brak podziału planu na części; **TAK**
- ograniczenie do minimum oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego. **NIE** (poza zakresem mpzp)

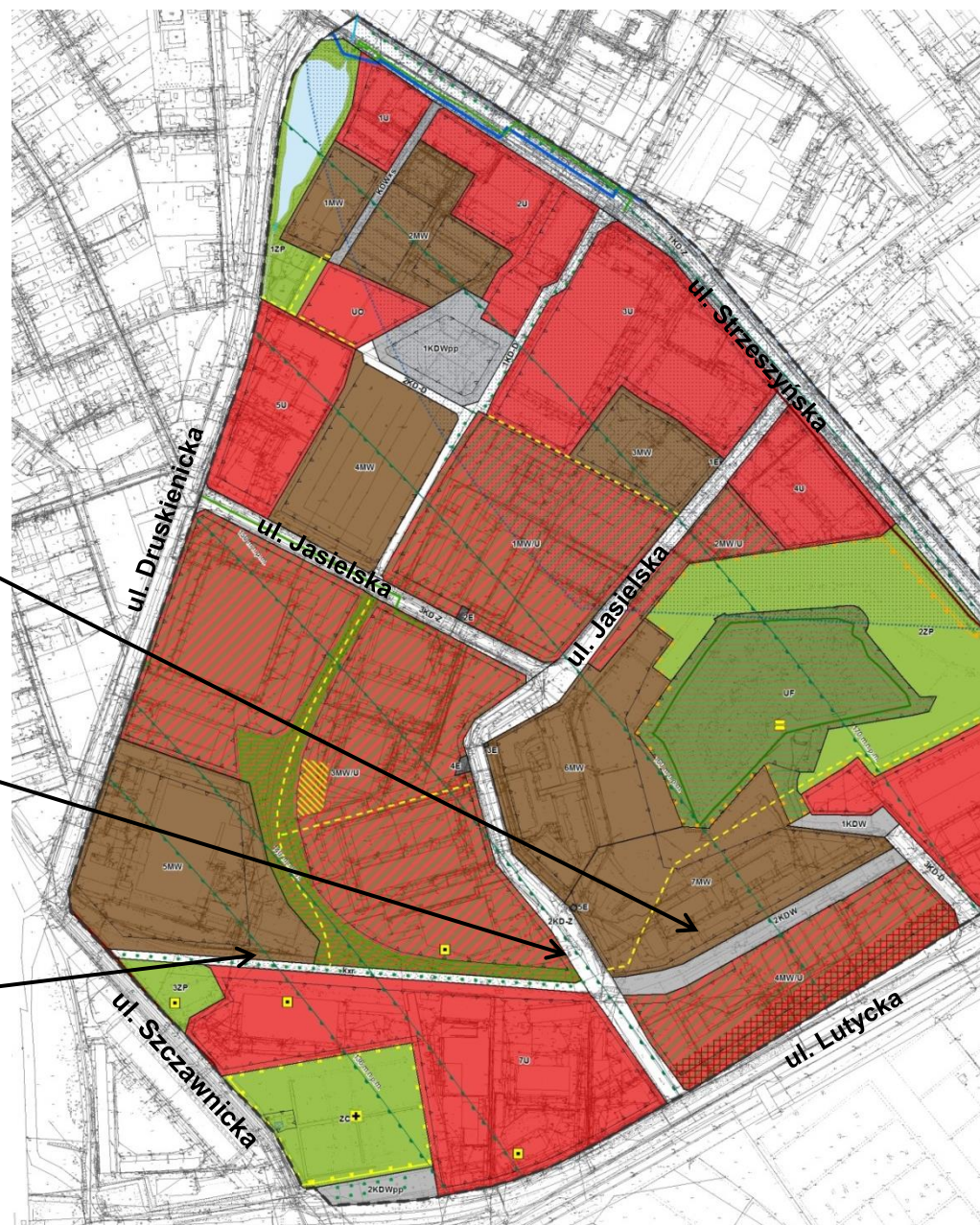


Wybrane wnioski złożone do projektu mpzp – jednostki zewnętrzne

Wnioski osób fizycznych

*KOMUNIKACJA:

- Wprowadzenie wiaduktów, dróg jednokierunkowych; **NIE** (poza zakresem mpzp)
- rondo (ul. Jasielska/Druskienicka); **NIE** (poza zakresem mpzp)
- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; **TAK**
- zakaz ruchu dla sprzętu ciężkiego; **NIE** (poza zakresem mpzp)
- usprawnienie ruchu na ul. Jasielskiej, Strzeszyńskiej (zjazdy, zakazy, przebudowy skrzyżowań); **NIE** (poza zakresem mpzp)
- obsługa nieruchomości przylegających do ul. Lutyckiej z ul. Lutyckiej; **TAK częściowo**
- chodnik przy ul. Strzeszyńskiej; **TAK**
- połączenia rowerowe; **TAK**
- spowalniacze drogowe w ul. Jasielskiej; **NIE** (droga zbiorcza)
- poprawa infrastruktury drogowej, kanalizacji deszczowej; **NIE** (poza zakresem mpzp)
- zakaz przedłużenia ul. Jasielskiej do ul. Lutyckiej; **NIE**
- przedłużenie ul. Jasielskiej do ul. Lutyckiej, oświetlenie; **TAK**
- brak wprowadzenia tramwaju w osiedle; **TAK**
- zabezpieczenie terenu pod ciąg pieszo-rowerowy między Jasielską a projektowanym przystankiem kolei metropolitalnej i parkingiem P&R. **TAK częściowo** (w innej lokalizacji)

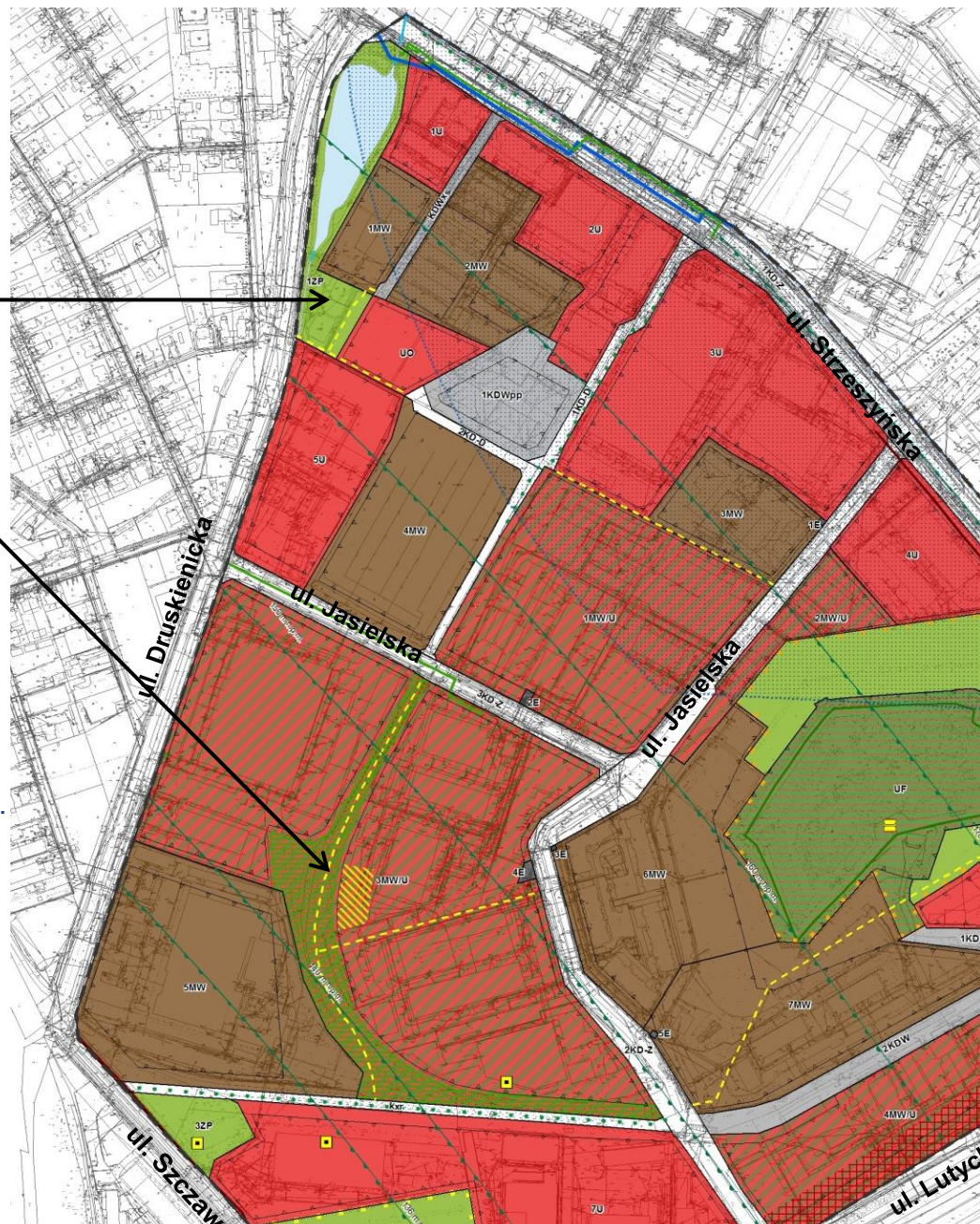


Wybrane wnioski złożone do projektu mpzp – jednostki zewnętrzne

Wnioski osób fizycznych

*TERENY ZIELENI, TERENY REKREACYJNE:

- uwzględnienie położenia w pobliżu obszaru Natura 2000, szkół, przychodni, parku; **TAK**
- przeznaczenie pod teren zieleni i zakaz zabudowy działki nr 4/26; **TAK częściowo**
- zaprojektowanie szerokich pasów zieleni w celu jej uzupełnienia w miejscach zniszczonych działalnością firm **TAK częściowo**
- zabezpieczenie terenów zieleni na działkach miejskich; **TAK**
- teren rekreacyjny w pobliżu Fortu; **TAK**
- wybieg dla psów; **TAK** (plan nie wyklucza)
- wprowadzenie terenów zieleni i nowych nasadzeń drzew; **TAK**
- nasadzenia drzew w południowej części ul. Strzeszyńskiej. **TAK częściowo** (plan nie wyklucza)



Termin zbierania opinii w ramach konsultacji projektu mpzp

od 30 maja 2019 r. do 14 czerwca 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:

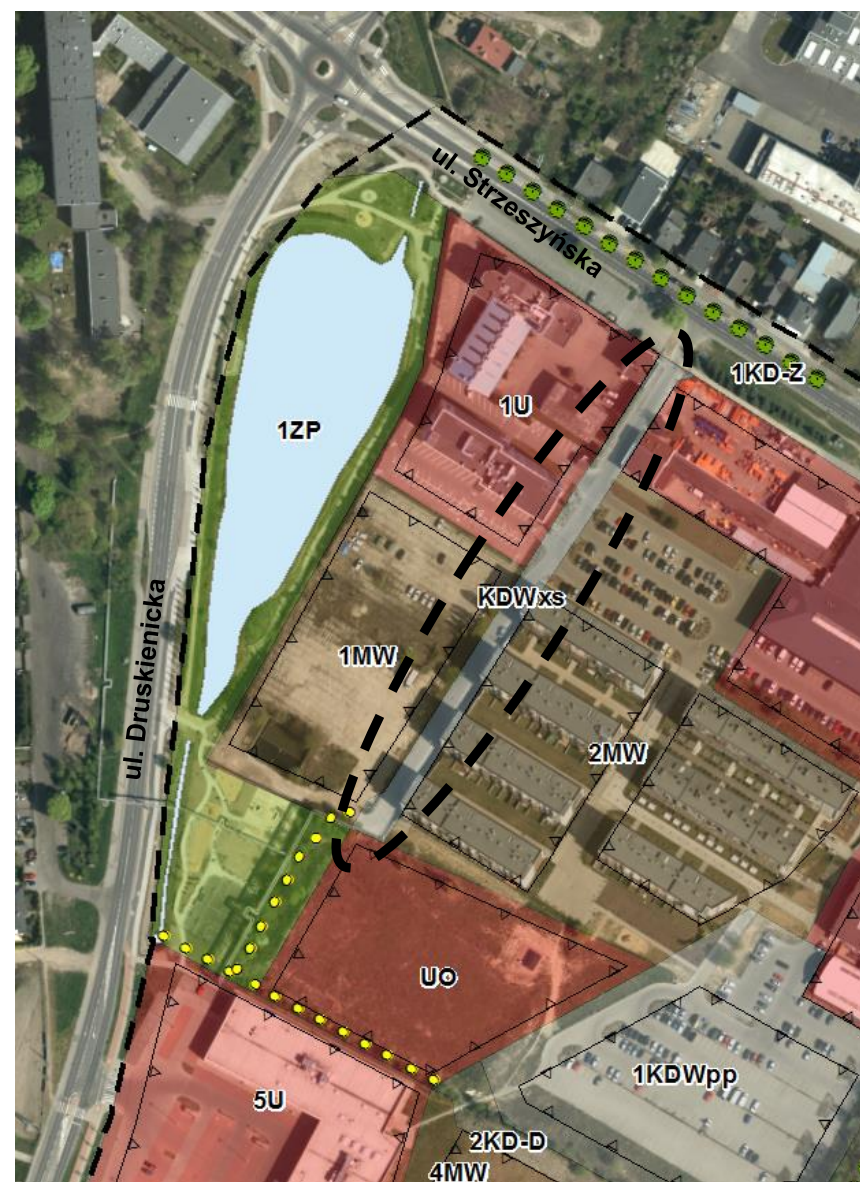
Joanna Grabarkiewicz, tel. (061) 6397-**913** – kierownik zespołu projektowego

Aleksander Deskur, tel. (061) 6396-**494** – kierownik zespołu transportu i inżynierii

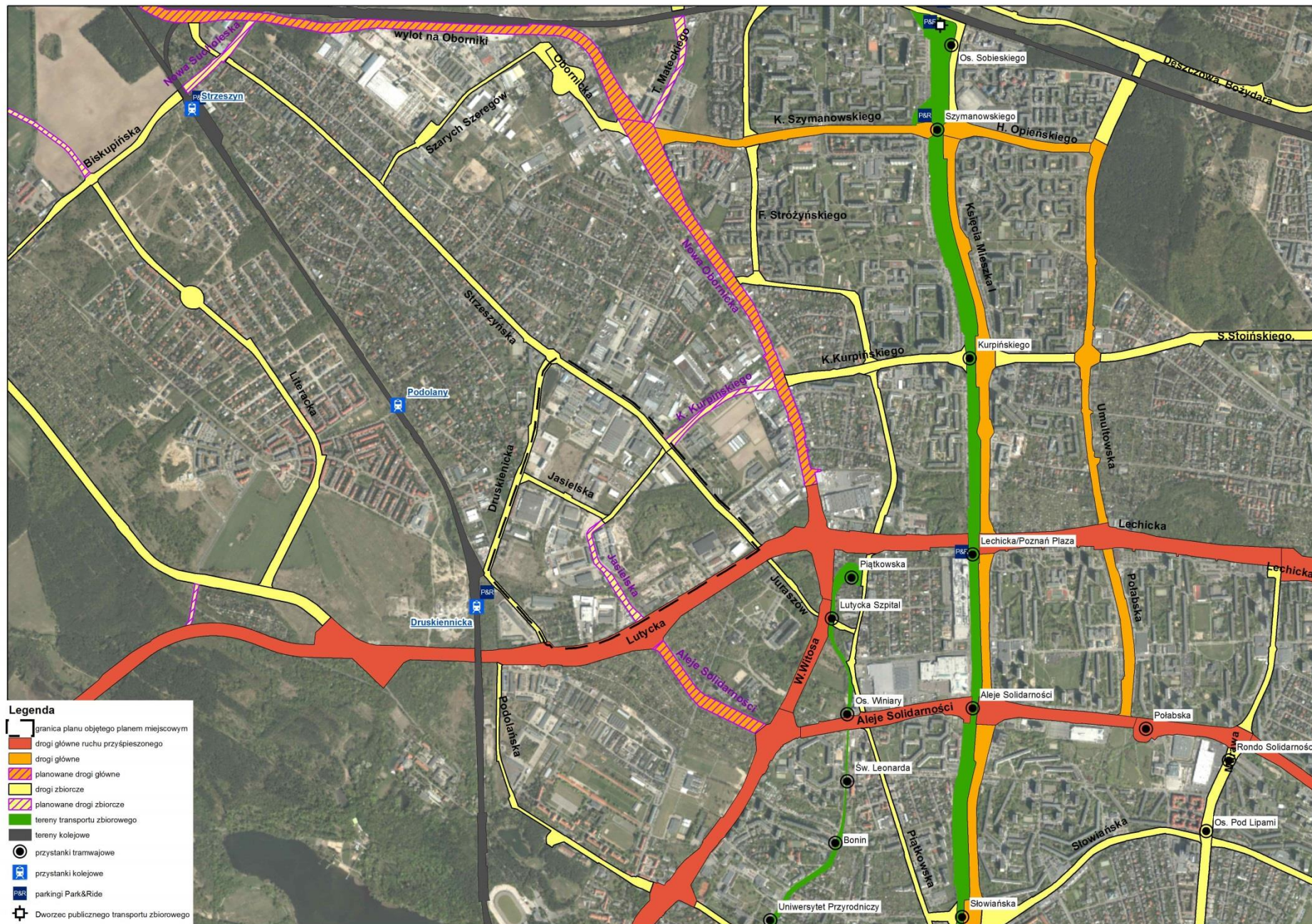
Aneta Czerwińska, tel. (061) 6397-**912** – asystent projektanta

Katarzyna Kazienko, tel. (061) 6397-**912** – asystent projektanta

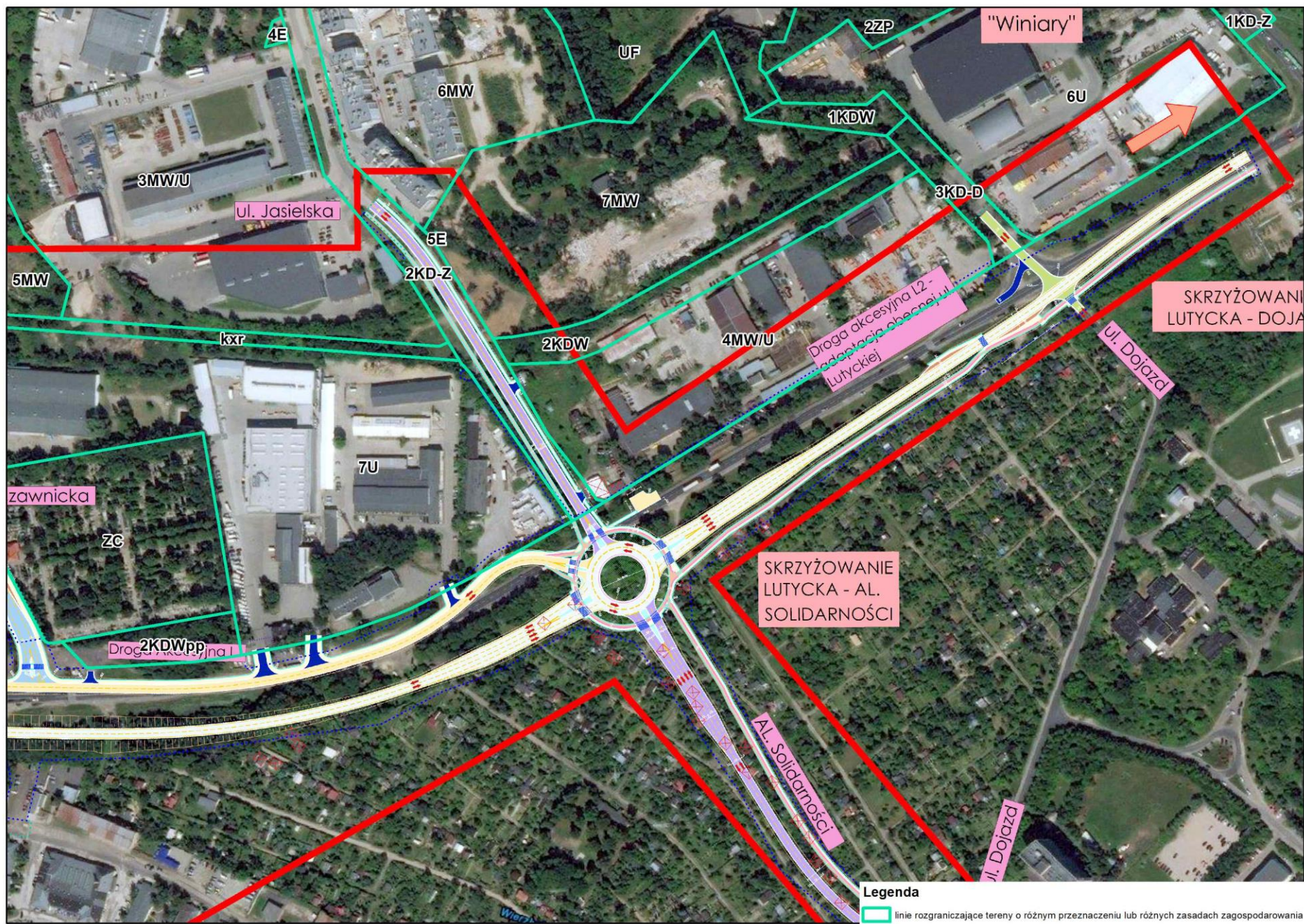
PROBLEM DROGI WEWNĘTRZNEJ ZGŁASZANY PRZEZ WSPÓLNOTĘ MIESZKANIOWĄ – NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA



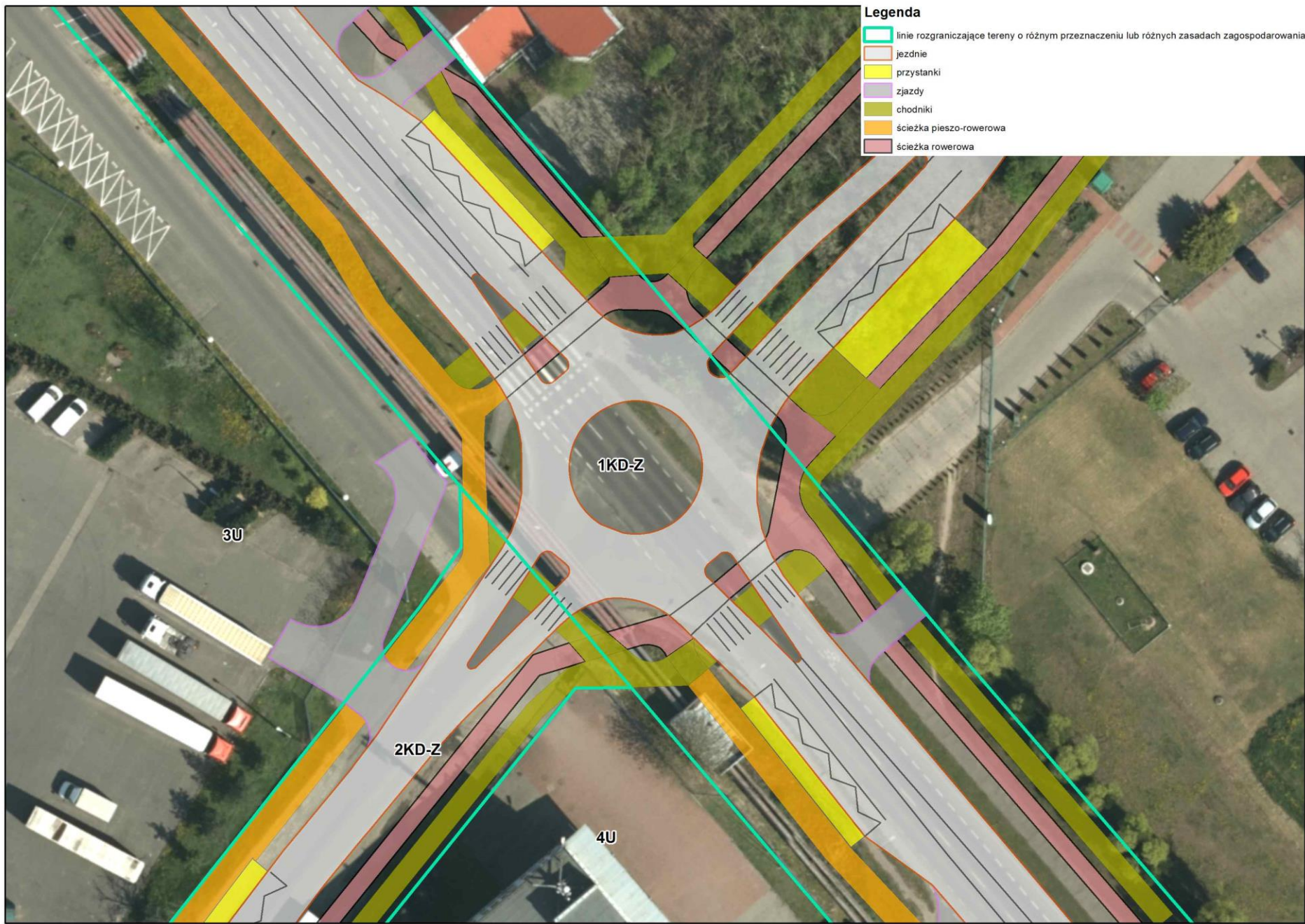
Studium- tereny transportu układu podstawowego



Koncepcja skrzyżowania Jasielska - Lutycka - Al. Solidarności



Koncepcja skrzyżowania Jasielska – Strzeszyńska - Kurpińskiego



* Dziękujemy