

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola – część A w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 25 czerwca 2019 r.

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

Podstawy prawne

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustawa o samorządzie gminnym;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Kodeks Postępowania Administracyjnego;
5. Uchwała Nr L/758/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola w Poznaniu.

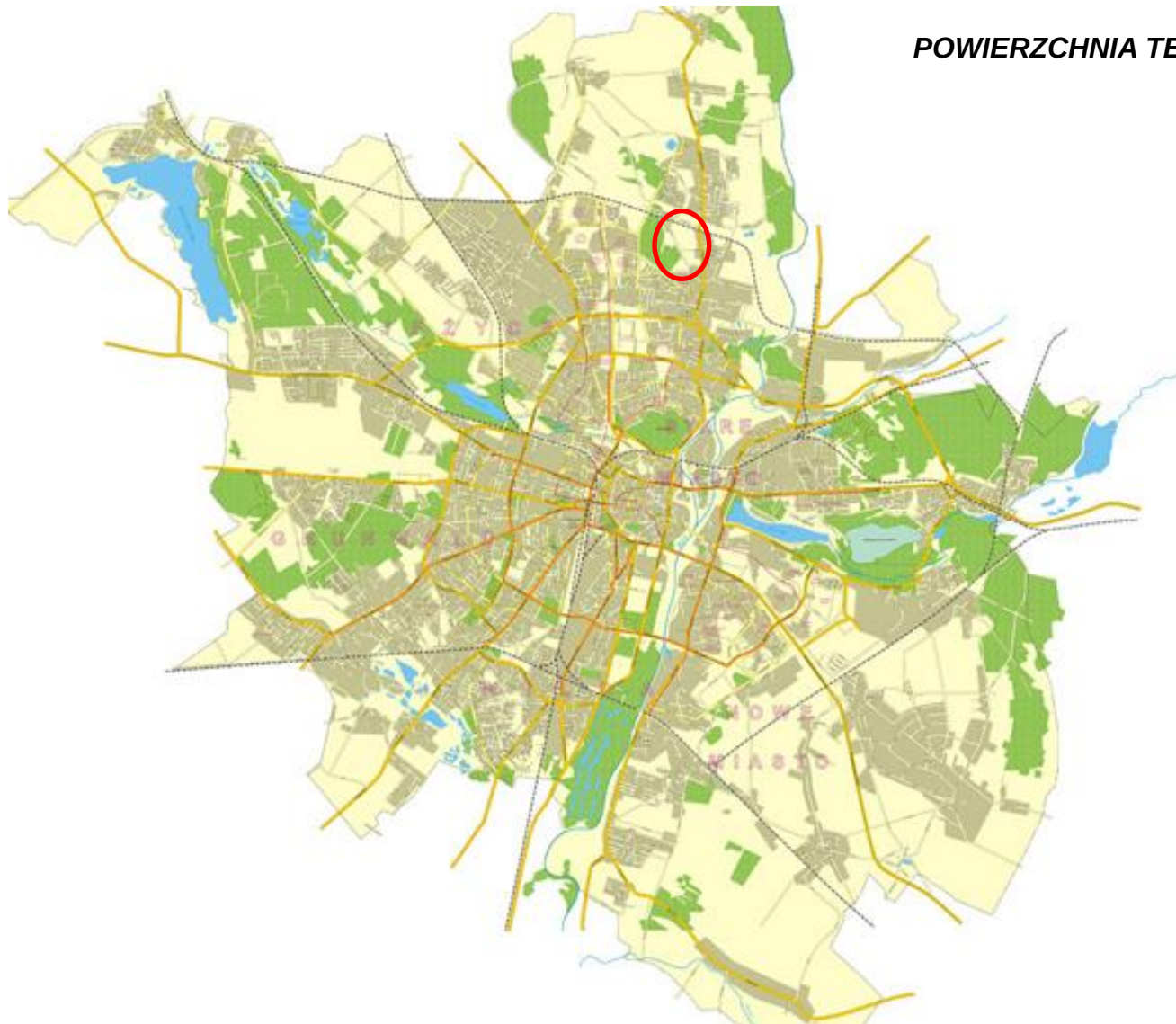
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – akt prawa miejscowego

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 \(pozaustawowe\) – 18.06.2013 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 \(tj. od 17.06 do 17.07.2013 r.\)](#)
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
➤ [II Konsultacje społeczne \(pozaustawowe\) – 25.06.2019 r.](#)
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

POWIERZCHNIA TERENU – ok. 29,5 ha



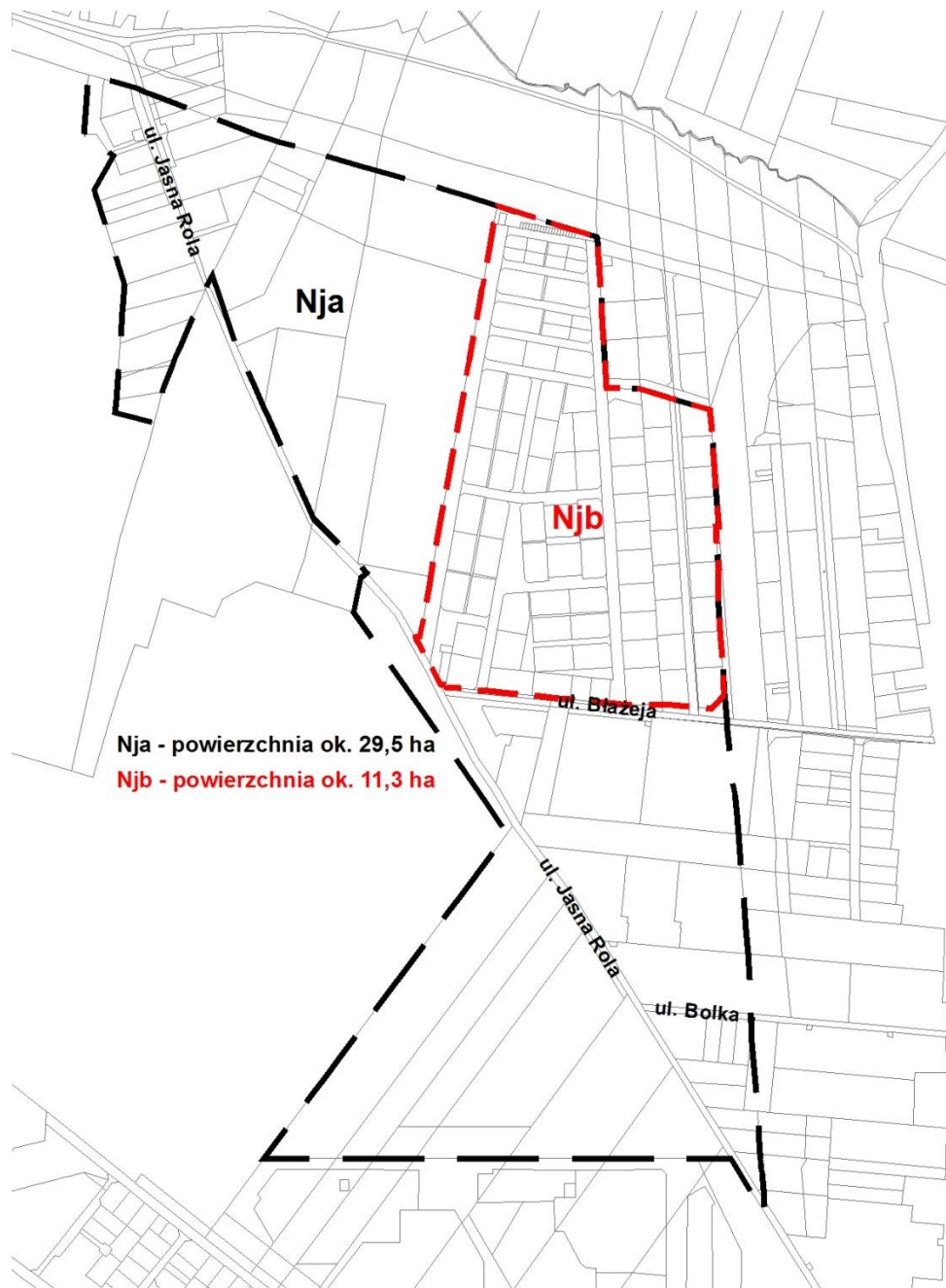


Do opracowania mpzp przystąpiono z uwagi na wniosek Rady Osiedla Naramowice, która uważa że „uchwalenie planu miejscowego na tym obszarze pozwoli ograniczyć dalszy wzrost i zagęszczanie budownictwa mieszkaniowego, ...a także pozwoli uporządkować sytuację na tym terenie tak by rozwój tej części naszej dzielnicy mógł przebiegać w sposób zrównoważony” .

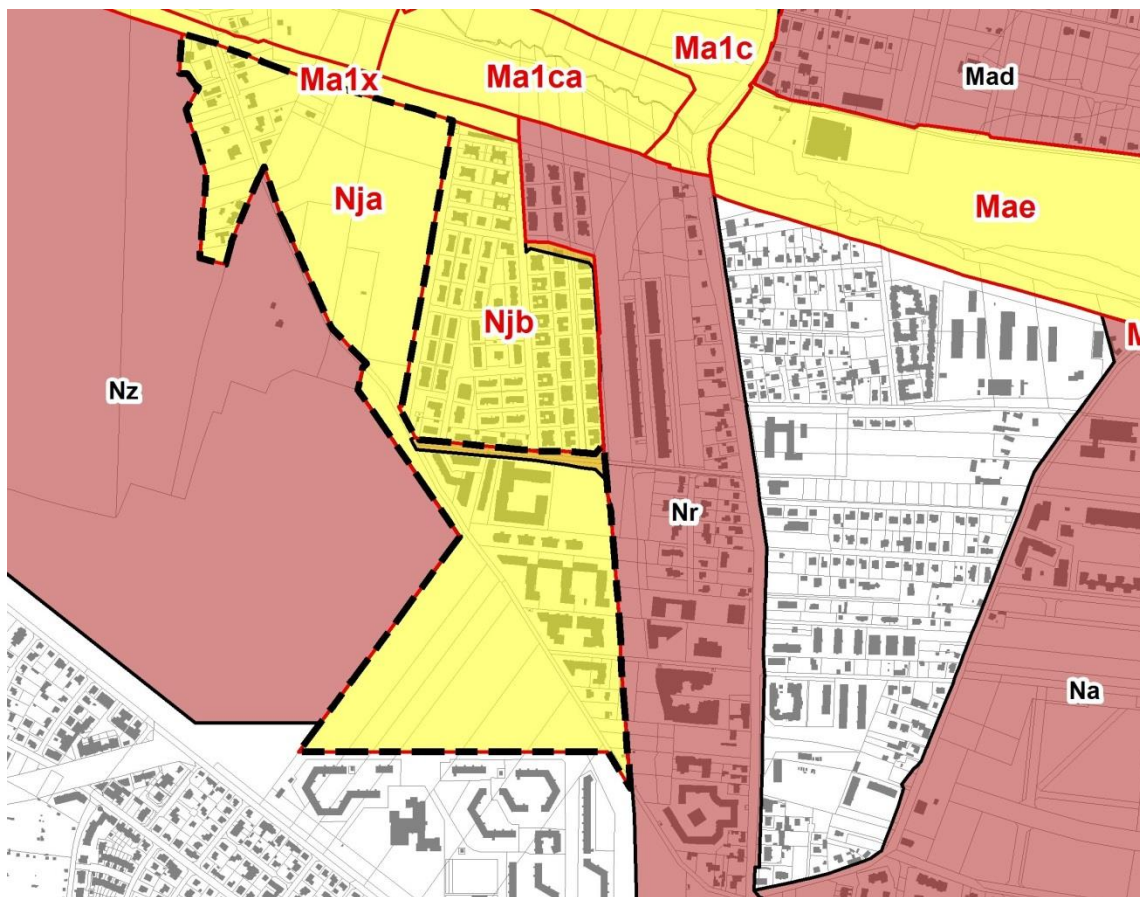
Podział granic opracowania na części

- ❑ Postępowanie sądowe w sprawie dróg wewnętrznych firmy TRUST S.A.
- ❑ Uchwała Nr L/758/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r.

§ 3 „Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola w Poznaniu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.”







Plany obowiązujące

Nz – mpzp „Rezerwat Żurawiniec” w Poznaniu;

Nr – mpzp „Ulica Nowa Naramowicka – część południowa” w Poznaniu;

Na – mpzp dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu;

Mad – mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” - Umultowo Wschód część A w Poznaniu.

Plany w opracowaniu

Ma1c – mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Umultowo – ul. Bożydara w Poznaniu;

Ma1ca – mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” – ul. Bożydara część A w Poznaniu;

Mae – mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” - Umultowo Wschód część B w Poznaniu;

Ma1x – mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon torów kolejowych w Poznaniu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania



Tereny wyłączone z zabudowy:

ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, nieużytki, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

ZC – tereny cmentarzy

MN/MW* - tereny przeznaczone pod zabudowę położone na obszarach klinów zieleni; wiodący kier. przeznac. - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa, atrialna lub zabudowa wielorodzinna niska o charakterze „willi miejskiej”; uzupełniający kier. przezn. - zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleni, (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

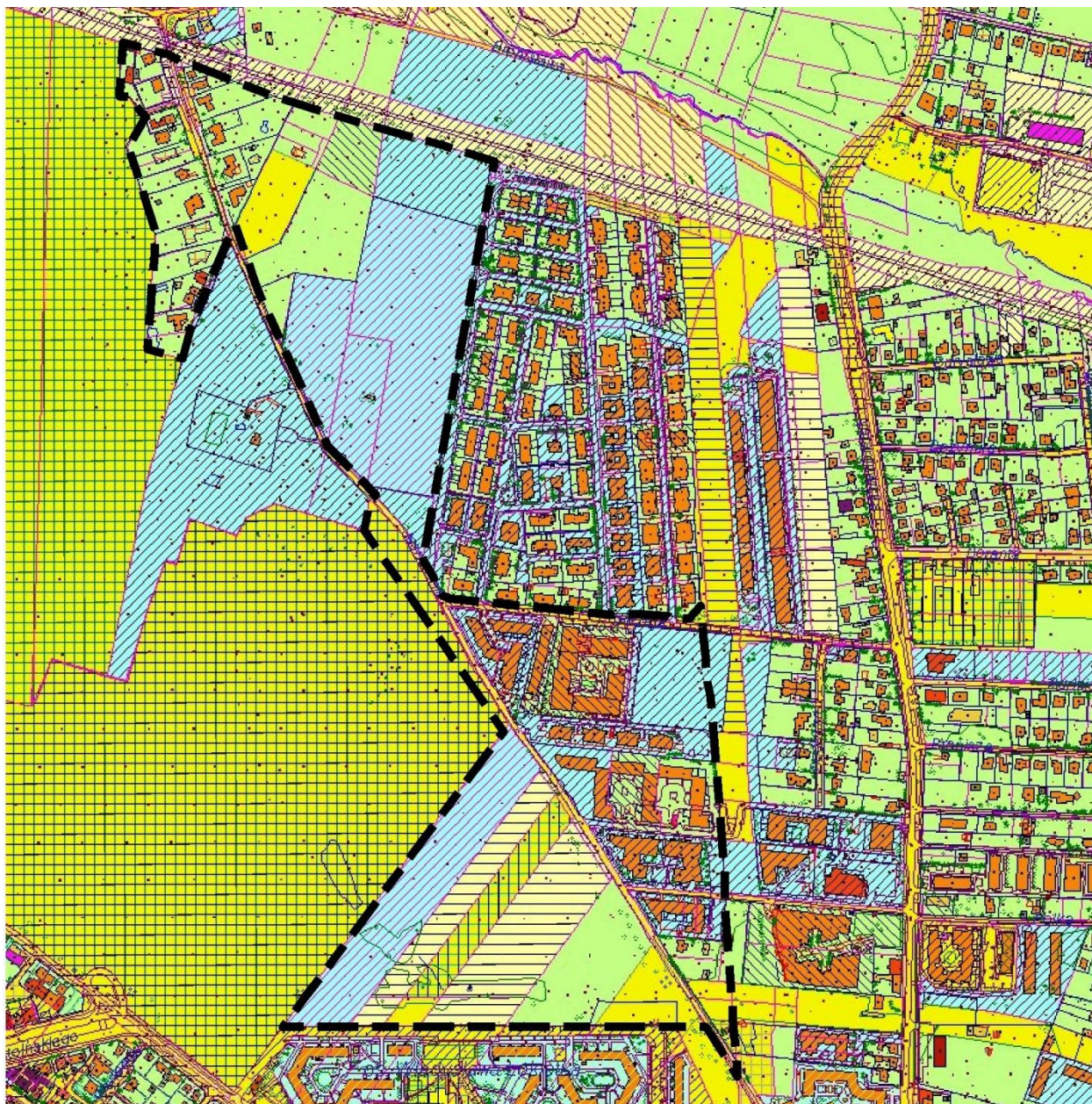
Tereny przeznaczone pod zabudowę:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; wiodący kier. przeznac. - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniający kier. przezn. - zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej; wysokość budynków – niska, średniowysoka

kdZ.4 – teren drogi zbiorczej, planowane przedłużenie ul. Stoińskiego

Zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w kategorii terenów pod zabudowę jako wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

<u>MN/MW*</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej	Min. pow. nowych działek	Maks pow. Zabudowy terenu	Min. pow. Biologicznie czynna terenu	Wysokość budynków
wolno stojąca	1000 m ²	25%	60%	niska 10,0 m
bliźniacza	500 m ²	30%	55%	
szeregowa, atrialna	350 m ²	35%	50%	
zabudowa wielorodzinna niska o charakterze „willi miejskich”	nie określa się	30%	55%	niska 3 kondygnacje

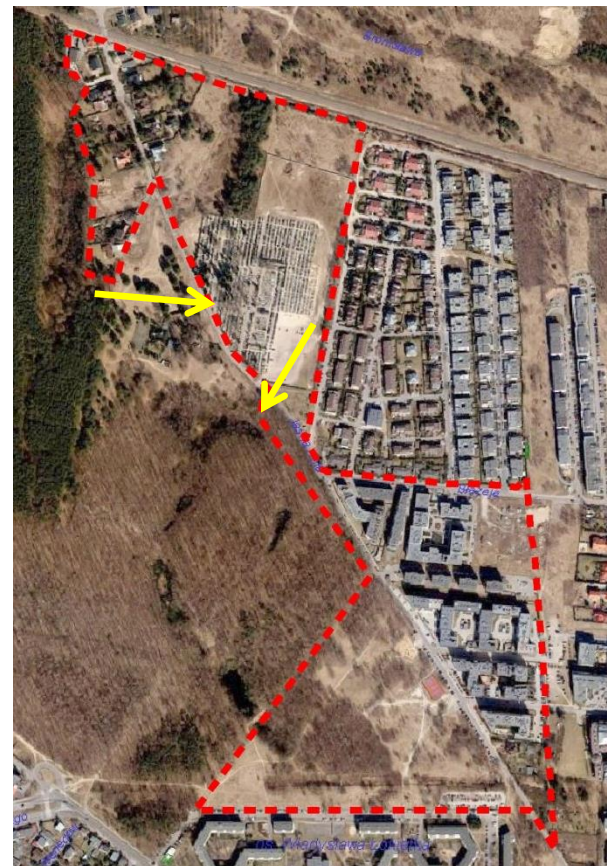


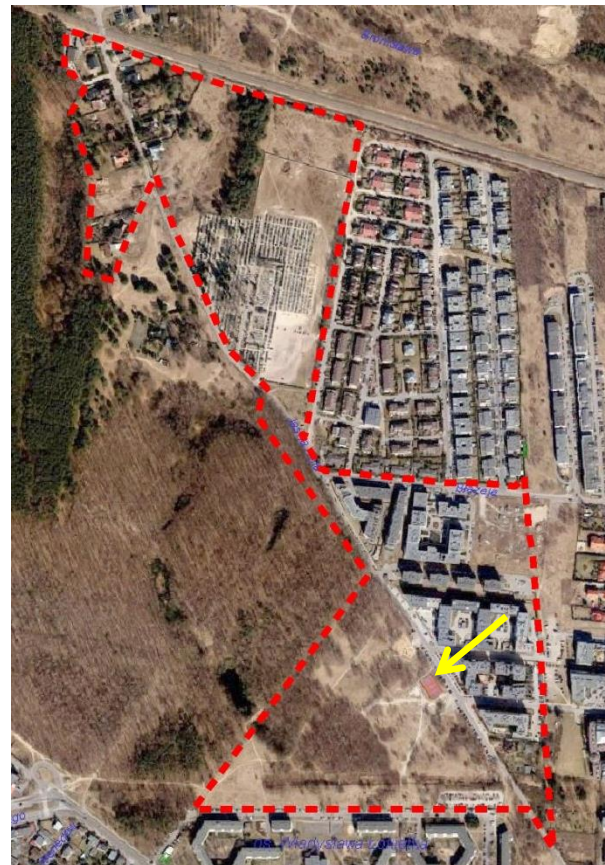
-  I inni współwłaściciele
-  Użytkownik wieczysty
-  I inni wieczysti użytkownicy
-  Grunty oddane w zarząd
-  Grunty w użytkowaniu
-  Grunty w zarządzie i użytkowaniu
-  Kościoły i związki wyznaniowe
-  Spółdzielnie
-  Inne nie wymienione wcześniej (spółki, firmy, ...)

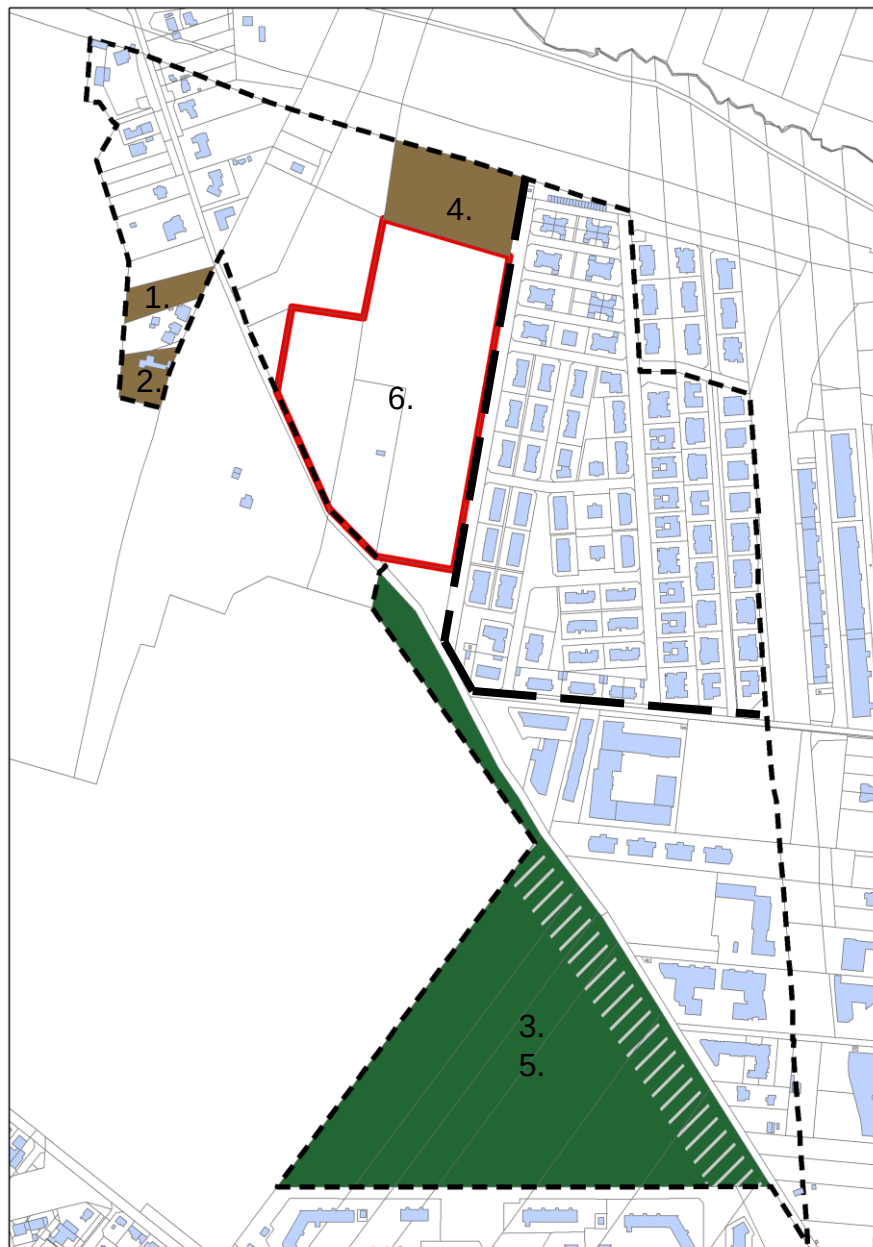
-  Miasto Poznań i inne grunty komunalne
-  Skarb państwa
-  Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa
-  Własność prywatna
-  Należy sprawdzić w wypisie z rejestru
-  Właściciela należy ustalić











Wnioski osób fizycznych i URBANUM Sp. z o.o.:

Nr 1., 2., 3., 4., 5.

1, 2, 4 Wprowadzenie funkcji pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (nr 2 możliwość realizacji budynków jednorodzinnych szeregowych lub bliźniaczych).

3, 5 Wyłączyć z zabudowy i przeznaczyć teren pod zieleń, ewentualnie tereny zbiorników retencyjnych dla zasilania rezerwatu Żurawiniec.
Przeznaczenie terenu głównie na cele rekreacyjne dla mieszkańców, np. park z ławkami, boiska do gry w piłkę nożną, koszykówkę i siatkówkę, z uwzględnieniem dopuszczenia małej gastronomii.

 Przeznaczenie pasa terenu pod budowę garaży dla mieszkańców istniejących już osiedli.

6. Wniosek - informacja Parafii p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej.

Parafia jest właścicielem działek nr 11, 12 i 6/1. Na wyżej wymienionych działkach jest parafialny cmentarz grzebalny.



Wniosek Rady Osiedla Naramowice dotyczył:

1. Przeznaczenia terenów zgodnie z załączonym rysunkiem

-  MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o charakterze lokalnym
-  MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  ZP – tereny zieleni parkowej, ogólnodostępnej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego
-  ZC – teren cmentarza wraz ze strefą ochronną
-  ZO – tereny zieleni otwartej
-  KD-L – tereny dróg o charakterze lokalnym
-  KD-D – tereny dróg dojazdowych
-  KDWpp – teren parkingu

2. Ustaleń tekstowych dla poszczególnych terenów





Wniosek Rady Osiedla Władysława Łokietka:

- Zabezpieczenie od hałasu zabudowy osiedla przy planowanej ul. Stoińskiego,



Wyłączyć z zabudowy i przeznaczyć teren pod zieleń

Wniosek Zakładu Lasów Poznańskich:



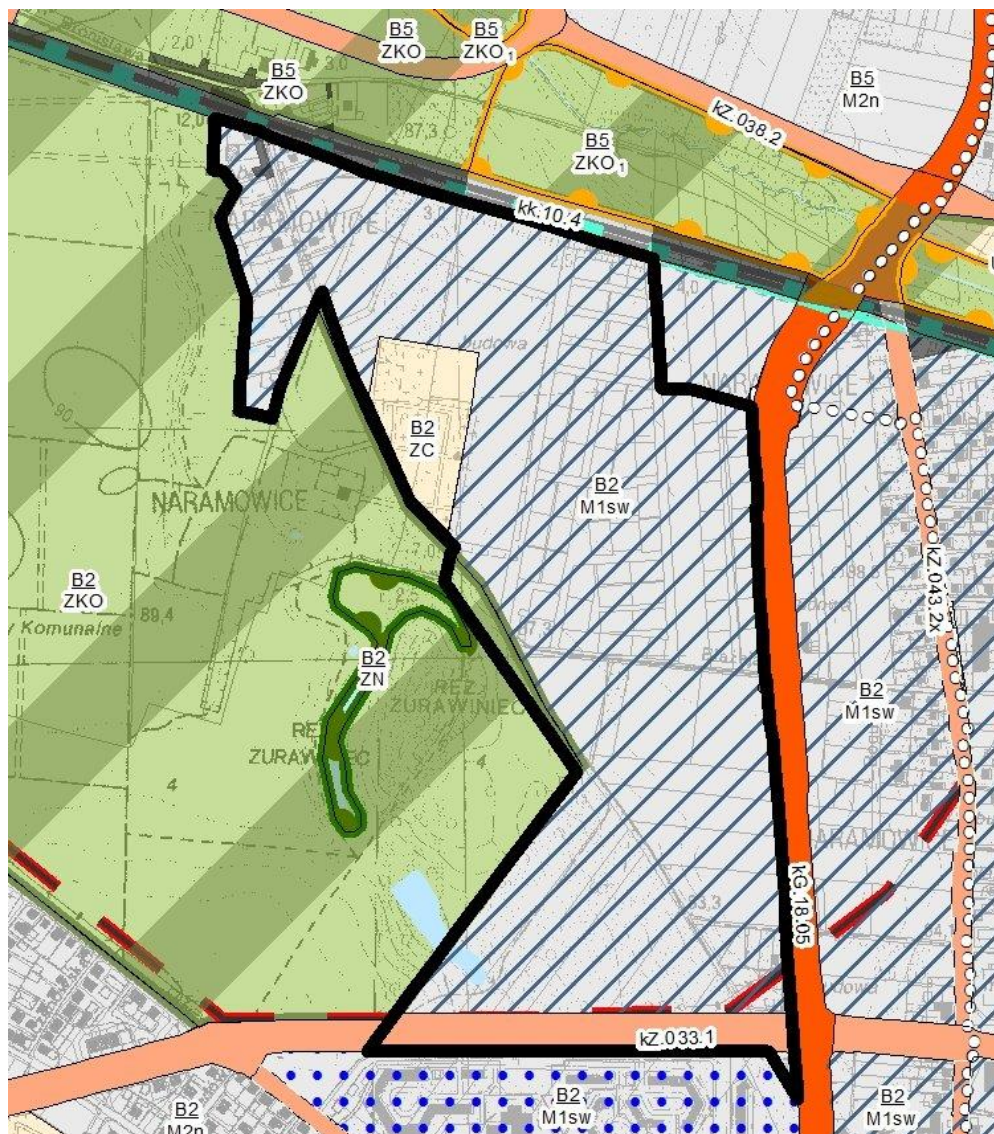
Zachowanie dotychczasowych terenów leśnych - bez możliwości zmiany sposobu użytkowania, zachowanie okrajka lasu jako bardzo ważnego ekotonu w systemie przyrodniczo-leśnym

Wniosek Konserwatora Zabytków:



Cmentarz Parafialny pochodzący z 1937 r. ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania 2008



TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

M1sw - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

ZC - CMENTARZE

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

ZKO - TERENY ZIELENI OTWARTEJ

FORMY OCHRONY

KLIN ZIELENI

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

kZ... - ULICE ZBIORCZE

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV - ISTNIEJĄCE

TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ

FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

•**M1sw** - tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie. Preferowana wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych w zab. kwartałowej.

•**ZC** – cmentarz. Dopuszcza się powiększenie terenu cmentarza, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne i nie będzie to kolidowało z sąsiednimi funkcjami terenu. Ponadto w studium przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w granicach miasta pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów (str. 145-ustalenia dla całego miasta).

•**ZKO** - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze - współtworzące klinowo - pierścieniowy system zieleni,

•**kZ** – ulica zbiorcza - planowane przedłużenie ul. Stoińskiego,

•Linia wysokiego napięcia 110K.V

Wysokość budynków :

- 8 m dla mieszkalnych (2 kond.),
- 10 m dla mieszkalno-usługowych lub usługowych (2 kond.).

Wysokość budynków :

- 8 m dachy płaskie (2 kond.),
- 10,5 m dachy strome (2 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 10 m (2 kond.) na terenach 1U i 3U),
- 11 m (3 kond.) na terenie 2U.

Wysokość budynków :
• 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 do 24 m (6 kond.), przy czym budynki o wysokości 6 kond. nie mogą przekroczyć 50% powierzchni zabudowy.

Wysokość budynków :

- 22 m (6 kond.).

Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja



**Opinie do projektu planu zbierane będą
do 10 lipca 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:

Adam Kijowski, tel. (061) 63 96 487 – kierownik zespołu projektowego

Grażyna Frączyk, tel. (061) 63 96 486 – koordynator projektu

Stanisław Głowacki, tel. (061) 63 96 491 – koordynator zespołu transportu i inżynierii

Wysokość budynków :

- 8 m dla mieszkalnych (2 kond.),
- 10 m dla mieszkalno-usługowych lub usługowych (2 kond.).

Wysokość budynków :

- 8 m dachy płaskie (2 kond.),
- 10,5 m dachy strome (2 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 10 m (2 kond.) na terenach 1U i 3U),
- 11 m (3 kond.) na terenie 2U.

Wysokość budynków :
• 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 m (3 kond.).

Wysokość budynków :

- 12 do 24 m (6 kond.), przy czym budynki o wysokości 6 kond. nie mogą przekroczyć 50% powierzchni zabudowy.

Wysokość budynków :

- 22 m (6 kond.).

* Dziękujemy