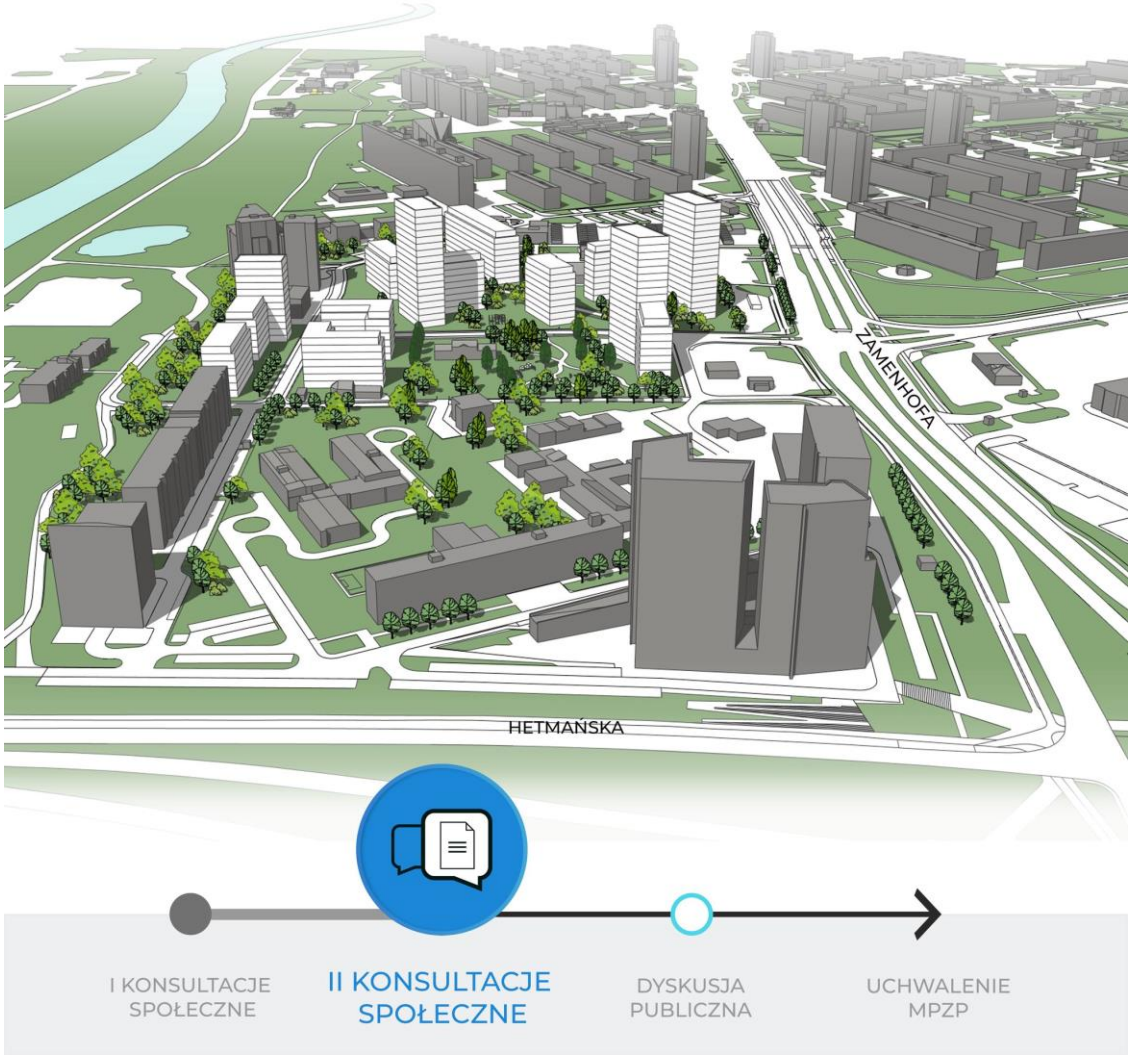
Znak sprawy: MPU-KS.0506.5.2025
Poznań, 11.05.2025 r.

Nr rej.: 5609/05/2025

Urząd Miasta Poznania Gabinet Prezydenta
UL.KOLEGIACKI 17
61-841 POZNAŃ
adres e-mail: prd@um.poznan.pl

Dotyczy: **Raport z drugiego etapu konsultacji projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu**



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu przedstawia Raport podsumowujący przebieg drugiego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Raport, oprócz podstawowych informacji obejmuje sprawozdanie ze spotkania inaugurującego drugi etap konsultacji społecznych dotyczących projektu, podsumowanie zebranych w wyznaczonym terminie opinii oraz informacje dotyczące kolejnych etapów procedury planistycznej.

UZASADNIENIE

Raport z przebiegu drugiego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu został sporządzony na podstawie §13 ust. 1 uchwały nr XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie miasta Poznania oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 184/2025/P, z dnia 7 marca 2025 roku w sprawie: przeprowadzenia II etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu.

PODSTAWOWE INFORMACJE

II etap konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu	
Termin przeprowadzonych konsultacji	25 marca 2025 roku – publikacja materiałów informacyjnych Od 25 marca do 11 kwietnia 2025 roku – zbieranie opinii o projekcie mpzp 25 marca 2025 roku – zdalne spotkanie konsultacyjne
Wcześniejsze działania	Pierwszy etap konsultacji odbyły się w terminie od 6 do 29 września 2023 roku
Zakres konsultacji (Rady Osiedlowe)	RO Rataje w Poznaniu
Zakres informacji podawanych podczas konsultacji	Powody przystąpienia do prac nad projektem mpzp. Obszar miasta objęty granicami uchwały o przystąpieniu. Procedura sporządzania projektu mpzp. Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla przedmiotowego obszaru. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Wizualizacja (model) możliwego zagospodarowania terenu objętego granicami miejscowego planu. Termin zbierania opinii interesariuszy do projektu mpzp.
Problemy podlegające konsultacjom	Głównym celem było zebranie opinii Interesariuszy na temat najbardziej akceptowalnych społecznie

	rozwiązań urbanistycznych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych dla terenu objętego granicami miejscowego planu.
Sposób udostępnienia informacji dotyczących projektu	Materiały informacyjne przygotowane na potrzeby konsultacji społecznych, opublikowane zostały na stronie internetowej Miasta Poznania oraz stronie internetowej MPU.
Osoby odpowiedzialne za realizację projektu	**Marcin Siwek** - msiwek@poznan.mpu.pl (61 639 64 86), **Agnieszka Ambroziak** – aambroziak@poznan.mpu.pl (61 639 64 86), **Weronika Pruczkowska** – wpruczkowska@poznan.mpu.pl (61 639 64 85). Telefon kontaktowy do Informacji MPU: **061 63-96-460**.
Podstawy prawne (uchwała RMP w sprawie przystąpienia do prac nad projektem mpzp)	Uchwała Nr LXXXVII/1608/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 30 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu.

Plakat informacyjny

DRUGI ETAP KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W dniu 13 czerwca 2024 roku rozpoczęto drugi etap konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Konsultacje obejmowały publikację materiałów informacyjnych, zdalne spotkanie konsultacyjne na platformie ZOOM oraz trzytygodniowy termin zbierania opinii o projekcie mpzp. Informacje oraz prezentacja dotyczące projektu planu zostały opublikowane na stronach internetowych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (https://www.mpu.pl) oraz na portalu informacyjnym Miasta Poznania (https://www.poznan.pl/konsultujemy). Prezentacja oraz materiał informacyjny przygotowane na potrzeby konsultacji dołączone są do raportu.

ZDALNE SPOTKANIE INFORMACYJNE

W dniu 25 marca 2025 roku odbyło się zdalne spotkanie konsultacyjne w ramach drugiego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Spotkanie odbyło się na platformie ZOOM, a dane potrzebne do udziału w spotkaniu zostały opublikowane na stronach internetowych Miasta Poznania oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu z niezbędnym wyprzedzeniem.

I. Liczba osób uczestniczących w zdalnym spotkaniu informacyjnym w ramach konsultacji: 34 unikalnych użytkowników platformy ZOOM, w tym 5 osób z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu.

II. Miejską Pracownię Urbanistyczną na spotkaniu reprezentowały następujące osoby:
- **Marek Wróbel** – dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu;
- **Marcin Siwek** – z-ca kierownika zespołu projektowego MPU;
- **Agnieszka Ambroziak** – zespół projektowy MPU, koordynatorka prac nad projektem;
- **Weronika Pruczkowska** – zespół projektowy MPU, koordynatorka prac nad projektem;
- **Łukasz Olędzki** – specjalista ds. kształtowania relacji społecznych.

III. Spotkanie rozpoczęło się od przedstawienia prezentacji ilustrującej poszczególne etapy sporządzania projektu planu, obecną sytuację planistyczną obszaru oraz wnioski z analizy i badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby projektu. Zaprezentowane zostały również główne ustalenia projektu planu oraz wizualizacja możliwego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu po uchwaleniu miejscowego planu.

IV. Pytania zadane i opinie zgłoszone podczas spotkania dotyczyły:

- zastrzeżenia dotyczące wyznaczonych dominant przestrzennych, w szczególności w pobliżu budynku mieszkalnego Pelikan;
- status ulic Rataje (pytanie o to czy będzie wyłączona z ruchu);
- kwestii rozbieżności wskaźników procentowych powierzchni zabudowy między rysunkiem projektu mpzp a zapisami projektu uchwały;
- kwestii różnicy pomiędzy przedstawionymi rysunkami koncepcyjnymi (element prezentacji multimedialnej) a układu transportowego przedstawionego na rysunku projektu mpzp;
- pytanie o obecną oraz zakładaną (szacowaną) liczby mieszkańców;
- pytanie o parametry zabudowy na terenie 2 MW-U (pytanie o to czy nowy budynek wraz ze wskazanym akcentem urbanistycznym będzie niższy od budynku Pelikan);
- pytanie o przyczyny zaproponowania nowej zabudowy (teren 2 MW-U) jest tak blisko istniejącej zabudowy i pytanie o zakładaną powierzchnię biologicznie czynną;
- pytanie o możliwość zacienienie budynku pelikan przez zaproponowaną nową zabudowę na terenie 1 MW-U;
- pytanie o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 7U.

Na wszystkie pytania odpowiedzi zostały udzielne w trakcie spotkania. Do raportu załączone są materiały informacyjne przygotowane na potrzeby konsultacji (notatka informacyjna oraz prezentacja multimedialna).

ZBIERANIE OPINII

W trakcie drugiego etapu konsultacji społecznych, od 25 marca do 11 kwietnia 2025 roku, wpłynęło łącznie 125 pism (w tym 15 po terminie) z opiniami do projektu planu miejscowego, w tym opinia od Rady Osiedla Rataje, interpelacja 6 radnych Rady Miasta Poznania, opinie stowarzyszeń Koalicji ZaZieleń Poznań, Prawo do Przyrody, Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” oraz Wspólnoty Mieszkaniowej Pelikan. Wnioski zawarte w opiniach koncentrowały się wokół przedstawionych poniżej zagadnień:

W zakresie zieleni:

- zaplanowanie zieleni średniej wzdłuż ul. Rataje przy budynku Atal Warta Towers,
- wprowadzenie dodatkowych rzędów drzew,
- przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: 2MW-U, 4MW-U i terenu drogi dojazdowej 3KDD pod teren zieleni urządzonej ZP,
- przeznaczenie fragmentów terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 2MW-U i 4MW-U pod teren zieleni urządzonej ZP,
- poszerzenie stref zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 3MW-U i 4MW-U oraz na terenie usług 2U,

- zmniejszenie strefy zieleni w południowej części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 4MW-U,
- usunięcie północnego fragmentu ciągu pieszego i strefy zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U.

W zakresie planowanej zabudowy:

- uniemożliwienie lokalizacji zabudowy na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 2MW-U i terenie usług 2U,
- połączenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 2MW-U, wraz z terenem zieleni urządzonej 2ZP,
- poszerzenie terenu usług 4U i zmiana jego funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zmiana funkcji terenu usług 5U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U wraz z dominantą (zamiast na terenie 4MW-U),
- błędnie wskazany budynek do ochrony na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 3MW-U,
- sprzeciw wobec zakazu garaży podziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 3MW-U, 4MW-U i terenie usług 4U,
- ograniczenie rodzaju dopuszczalnych usług uciążliwych i generujących hałas na terenie usług 2U,
- likwidacja dominant przestrzennych i akcentów urbanistycznych – projektowana wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych (17 m),
- obniżenie wysokości projektowanych budynków do 7 kondygnacji (25 m) z dominantą do 12 kondygnacji (42 m),
- obniżenie wysokości projektowanych budynków na terenach usług U do 2 kondygnacji nadziemnych (8 m),
- zwiększenie udziału powierzchni zabudowy do 35% i wysokości do 12 kondygnacji nadziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 2MW-U i 3MW-U,
- zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni działek budowlanych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U do 2500 m^2,
- odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie usług 2U od budynku Pelikan,
- zachowanie zbliżonych odległości między projektowanymi budynkami do istniejących modernistycznych budynków.
- ponowne przeanalizowanie parametrów projektowanej zabudowy,

W zakresie komunikacji i infrastruktury:

- zwężenie od południa drogi dojazdowej 2KDD do 10 m,
- zachowanie przejazdu z ul. Rataje w ul. Zamenhofa,
- zmiana fragmentu ul. Rataje z terenu komunikacji pieszo-rowerowej KP na teren drogi dojazdowej KDD,

- zaplanowanie chodników i oświetlenia wzdłuż ul. Rataje,
- likwidacja przedłużenia fragmentu ul. Szczytnickiej (teren komunikacji drogowej wewnętrznej1KR) do tzw. ul. Nowej Kruczej lub jego zmiana na drogę pieszo-rowerową,
- zapewnienie łatwiejszego dojścia z ul. Rataje do ul. Zamenhofa w obrębie szkoły samochodowej i budynku Atal Warta Towers,
- wprowadzenie dodatkowych miejsc parkingowych,

- wyrównanie wymaganego normatywu parkingowego do 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie niezależnie od odległości od tramwaju.

PODSUMOWANIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu znajduje się na etapie weryfikacji po zakończeniu etapu drugich konsultacjach społecznych oraz po opiniowaniu wewnętrznym. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii, projekt planu miejscowego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostanie przygotowywany do opiniowania i uzgadniania (między innymi przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną). Po uzyskaniu wymaganych ustawowo opinii i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian z nich wynikających, projekt mpzp zostanie wyłożony do publicznego wglądu, a w jego trakcie zostanie zorganizowana dyskusja publiczna. Po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu zostanie wyznaczony termin 2 tygodni, w którym zbierane będą uwagi do projektu miejscowego planu.

Łukasz Olędzki
Stanowisko ds. kształtowania relacji społecznych
/podpis elektroniczny/

Sprawę prowadzi:
Olędzki Łukasz, tel. 608 008 158; e-mail: loledzki@poznan.mpu.pl

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu z siedzibą przy ul. Za Bramką 1. Dane będą przetwarzane w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zakresie niezbędnym do udzielenia odpowiedzi, w związku z nadesłaną przez Panią/Pana korespondencją, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. w sytuacji wniesienia wniosku o udostępnienie informacji publicznej, w celu udostępnienia żądania, na podstawie Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. w przypadku udostępnienia danych nieobowiązkowych (numer telefonu, adresu e-mail) przetwarzane one będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO (wyrażona zgoda) w celach kontaktowych. Posiada Pan/Pani prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, uzupełnienia, ograniczenia przetwarzania oraz żądania usunięcia danych, gdy dane nie są niezbędne do celów, dla których zostały zebrane lub dane przetwarzane są niezgodnie z prawem – zgodnie z RODO. Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu dostępna jest na stronie internetowej www.mpu.pl oraz w siedzibie Pracowni.