

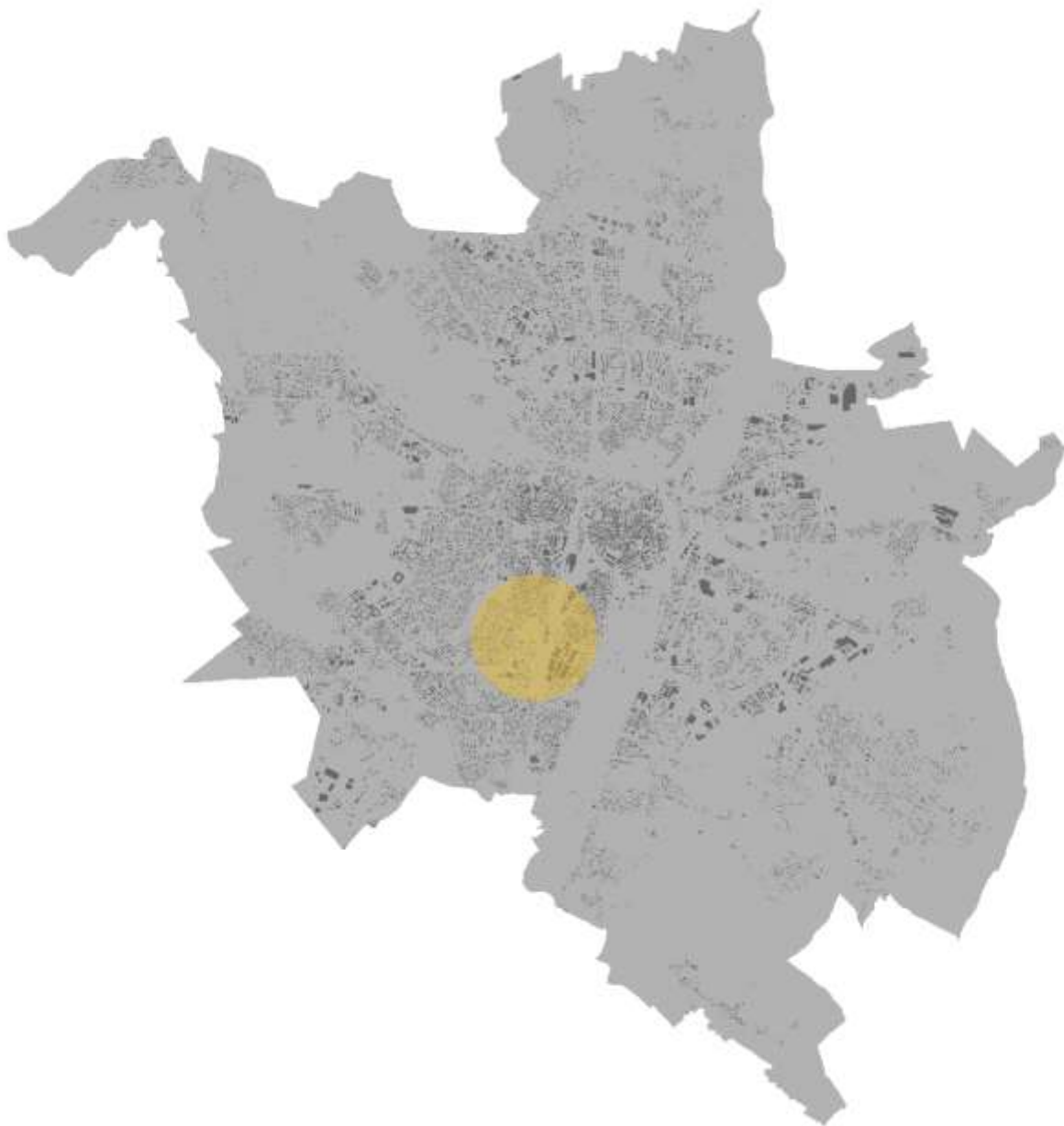
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej” w Poznaniu

I konsultacje społeczne

Poznań, 16 maja 2018 r.

Zespół projektowy:

Marcin Piernikowski – zastępca kierownika Z2
Wojciech Skórzewski
Dariusz Marcinek
Aleksander Deskur – koordynator ZT
Nikoła Świątek
Maciej Roszkiewicz
Milena Rychter





STUDIUM

- * Określa politykę przestrzenną gminy (np. w granicach całego miasta Poznania), w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego
- * Jest opracowywane dla całej gminy
- * Nie jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali od 1:5 000 do 1:25 000
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



STUDIUM

- * Określa politykę przestrzenną gminy (np. w granicach całego miasta Poznania), w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego
- * Jest opracowywane dla całej gminy
- * Nie jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali od 1:5 000 do 1:25 000
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



MPZP

- * Ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.
- * Jest opracowywany dla fragmentu gminy
- * Jest aktem prawa miejscowego
- * Sporządza się w skali 1:1 000 (lub 1:500, 1:2000, 1:5000)
- * Posiada część tekstową oraz część graficzną
- * Sporządzany przez Prezydenta/Wójta/Burmistrza
- * Uchwalany przez Radę Miasta/Gminy



STUDYUM

=

MPZP

* musi być zgodny z ustaleniami Studium

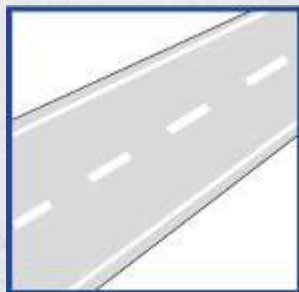
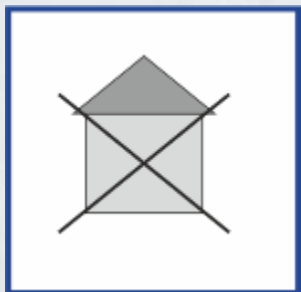
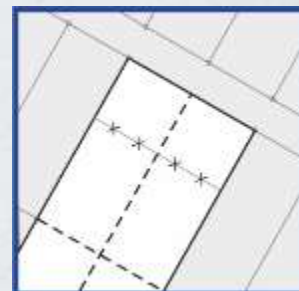
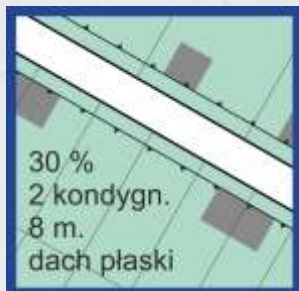
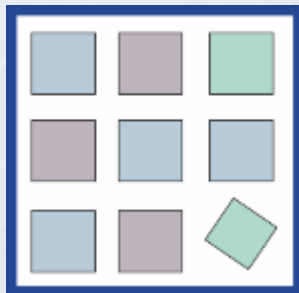
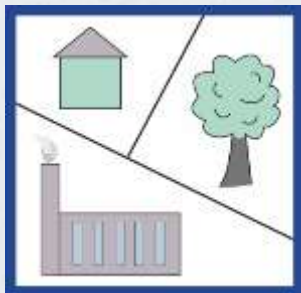
≠

decyzja o warunkach zabudowy

* nie musi być zgodny z ustaleniami Studium

- o przeznaczeniu i parametrach zabudowy decyduje analiza urbanistyczna (tzw. dobrego sąsiedztwa)

MPZP



1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, tereny zieleni, tereny dróg);

2)zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

MPZP =

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Białego” w Poznaniu,

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z: 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz: z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z: 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

USTALENIA

ustalając, że nie należy do zakresu „osiedla” terenów zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała VII/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany

zawarty planem określa rysunek planu.

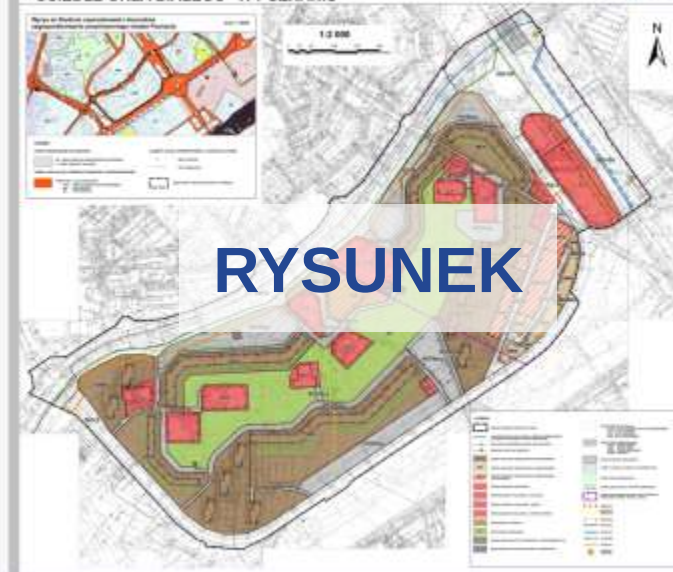
zestawiamy uchwały się:

z Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opisaną 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Białego” w Poznaniu;

z Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o przyjęciu uwag wniesionych do projektu planu;

z Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o przyjęciu i zaplanowaniu w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

Załącznik Nr 1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE ORŁA BIAŁEGO” W POZNANIU



RYSUNEK



**Prognoza
oddziaływania
na środowisko**

**Prognoza skutków finansowych
uchwalenia mpzp**

UWARUNKOWANIA PRAWNE:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustawa o samorządzie gminnym

Kodeks Postępowania Administracyjnego

Uchwała nr XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie Miasta Poznania

Uchwała NR XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie Miasta Poznania.

Uchwała nr **LXIII/1157/VIII/2018** Rady Miasta Poznania z dnia **6 marca 2018 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej**” w Poznaniu

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

ETAPY z inicjatywy mi

1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie
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 dyskusji publicznej;
 - możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
9. Składanie uwag do projektu planu w określonym w ogłoszeniu terminie
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miasta Poznania
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa

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,
- * terminie zbierania wniosków do projektu planu,
- * wymogach formalnych, które winien spełniać wniosek do projektu planu

* zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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 wniosków
 5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostkami organizacyjnymi
 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 określony w załączniku nr 1 do uchwały, konsultacji społecznych
– możliwość składania uwag do projektu planu i wniosków o zmianę projektu planu do publicznego wglądu
 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 Wielkopolskiego
- 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, (...).

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.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu przez Radę Miasta Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu - *przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia*
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta
5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostkami Urzędu Miasta
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 dyskusji publicznej*
– *możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od dnia ogłoszenia projektu planu do publicznego wglądu*
9. Składanie uwag do projektu planu w określonym w ogłoszeniu terminie
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miasta Poznania
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

W trakcie dyskusji publicznej 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 uwag mieszkańców do projektu planu, (...).

* zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

CO, GDZIE, JAK?

MULTIMEDIALNA PREZENTACJA

czyli przewodnik po sieci procedur dotyczących zagospodarowania przestrzennego

- * CHCESZ BUDOWAĆ W POZNANIU?
- * GUBISZ SIĘ W ZAWIŁYCH PROCEDURACH?
- * NIE WIESZ OD CZEGO ZACZAĆ?
- * NIE WIESZ GDZIE
I JAKIE DOKUMENTY ZŁOŻYĆ?

www.mpu.pl/cogdziejak.php

MULTIMEDIALNY SŁOWNICZEK

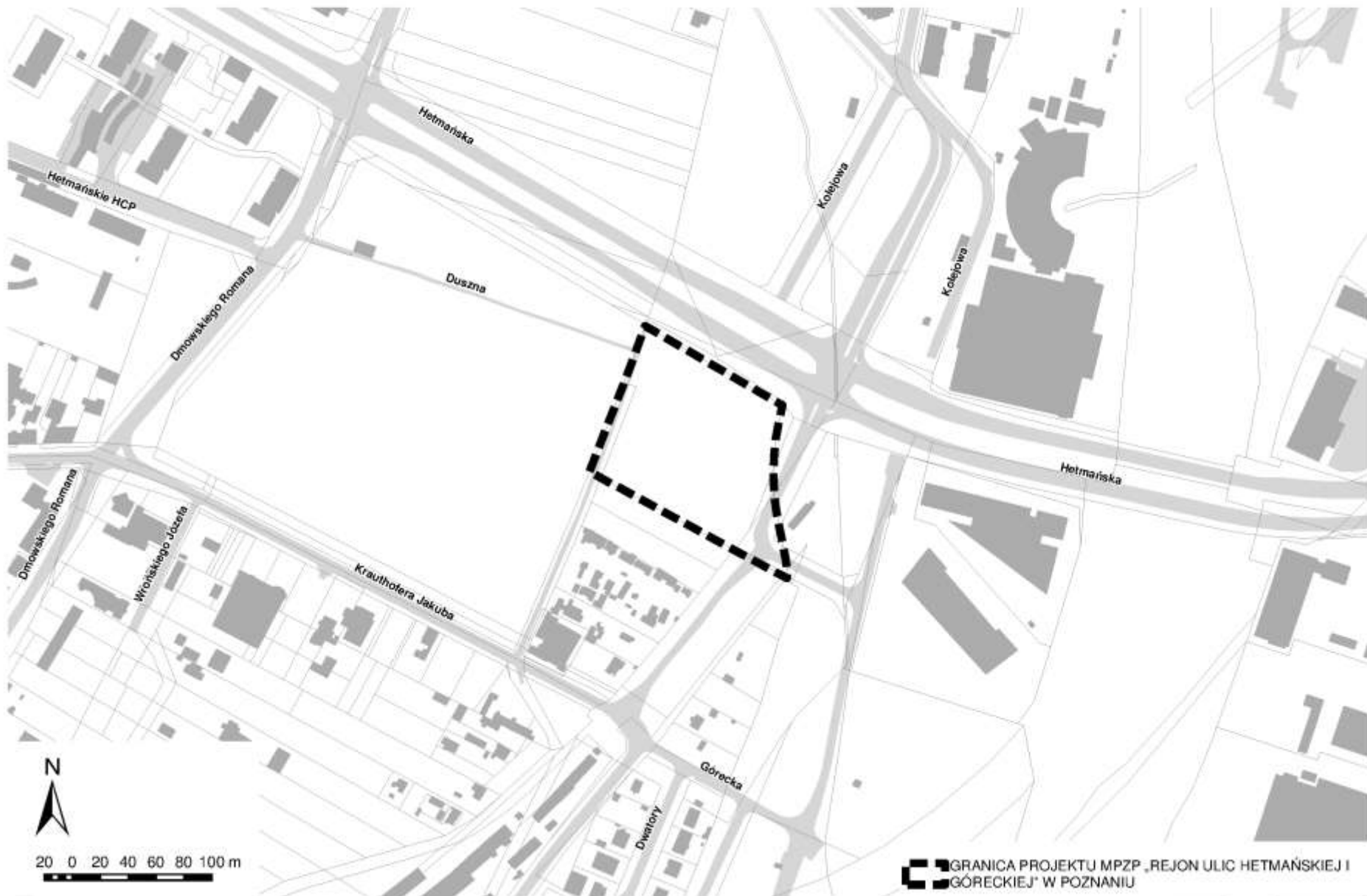
który wyjaśni ci podstawowe pojęcia dotyczące zagospodarowania przestrzennego

CHCESZ WIEDZIEĆ CO TO JEST.....?

MIEJSCOWY PLAN...
STUDIUM...
WARUNKI ZABUDOWY
POZWOLENIE NA BUDOWĘ

www.mpu.pl/slownik.php

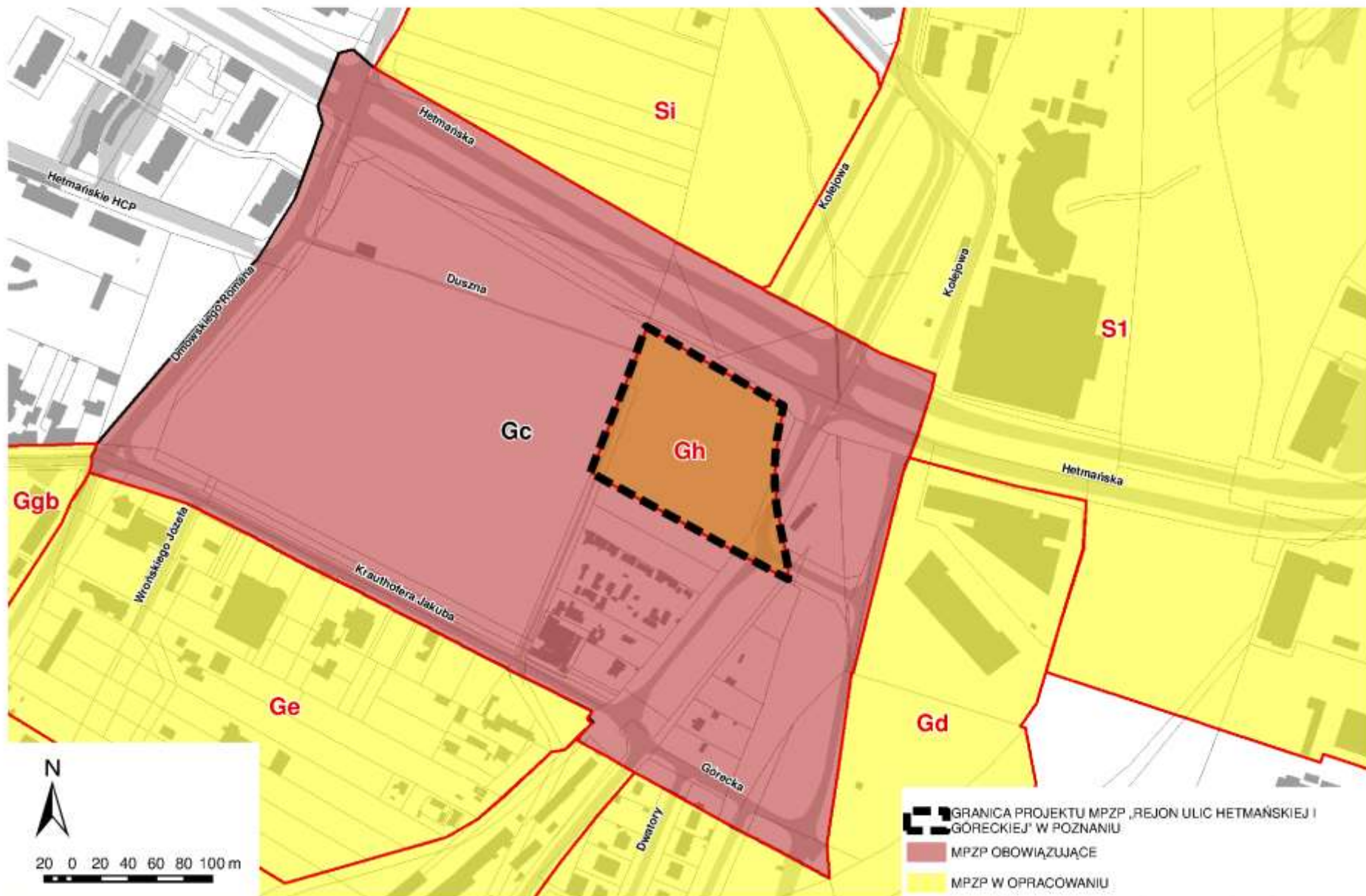
Granica mpzp „Rejon ulic Hetmańskiej i Góreckiej” w Poznaniu



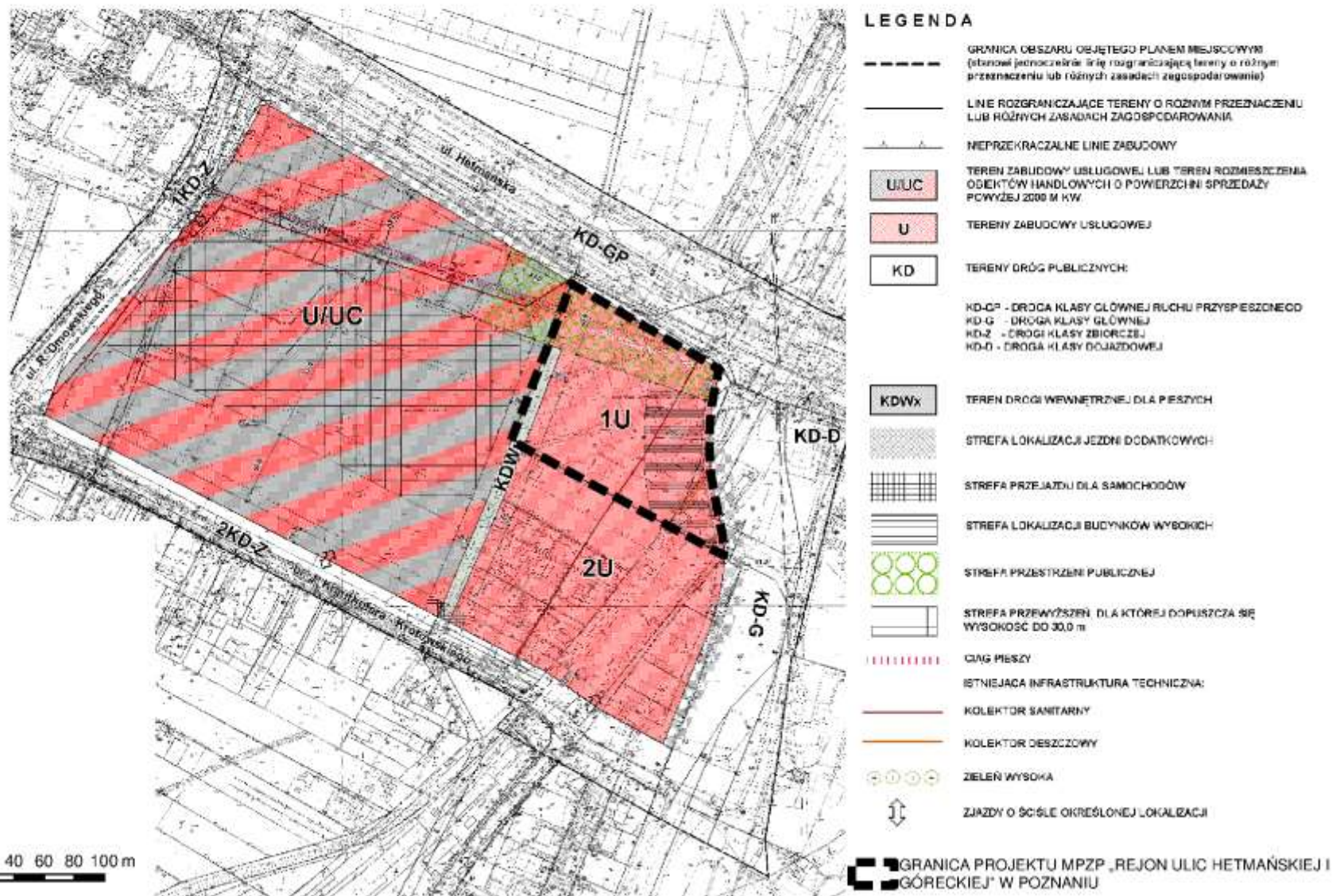
Granica mpzp na tle ortofotomapy



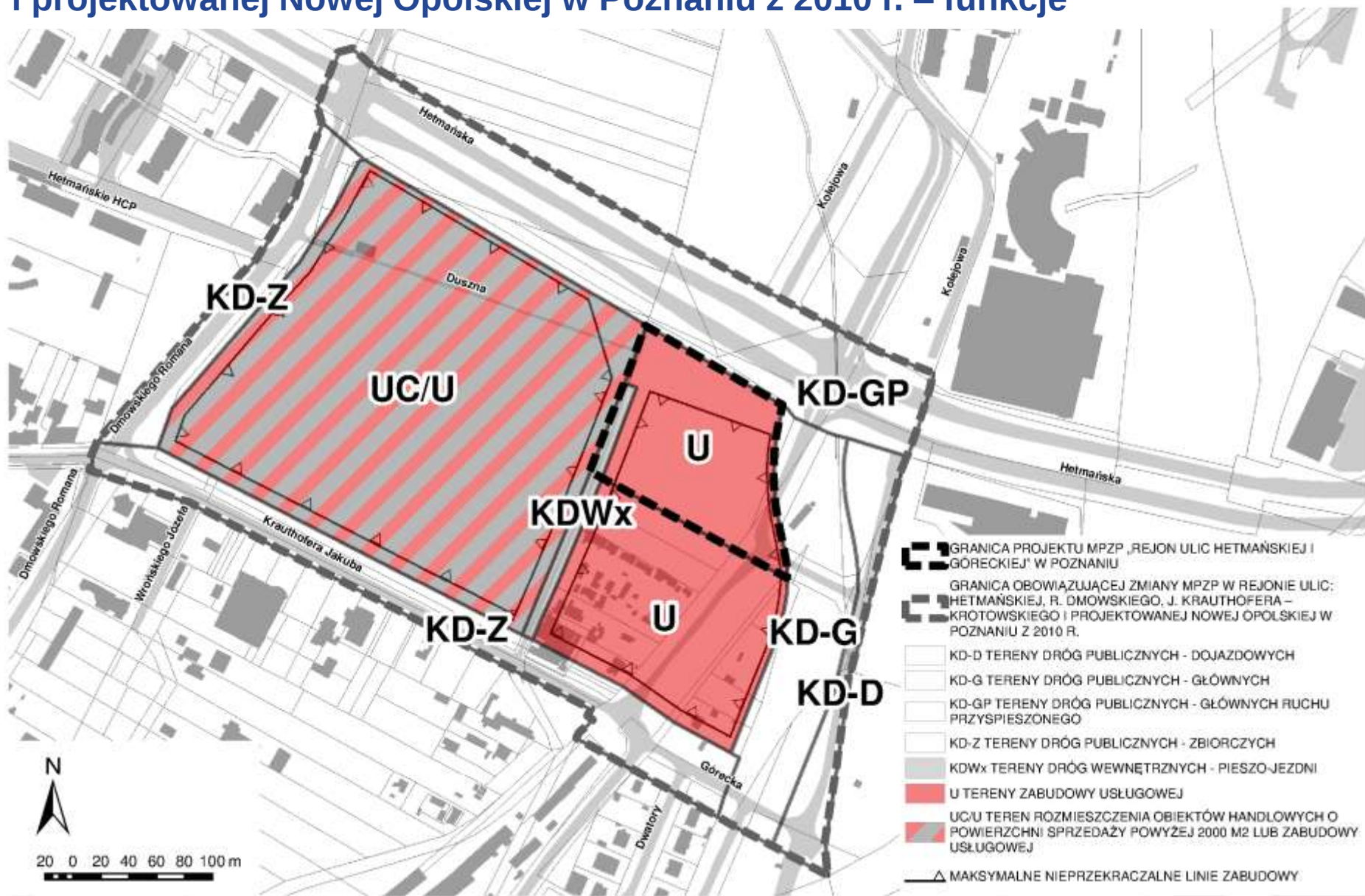
Powierzchnia: 1,44 ha



Obowiązująca zmiana mpzp w rejonie ulic: Hetmańskiej, R. Dmowskiego, J. Krauthofera – Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu z 2010 r.

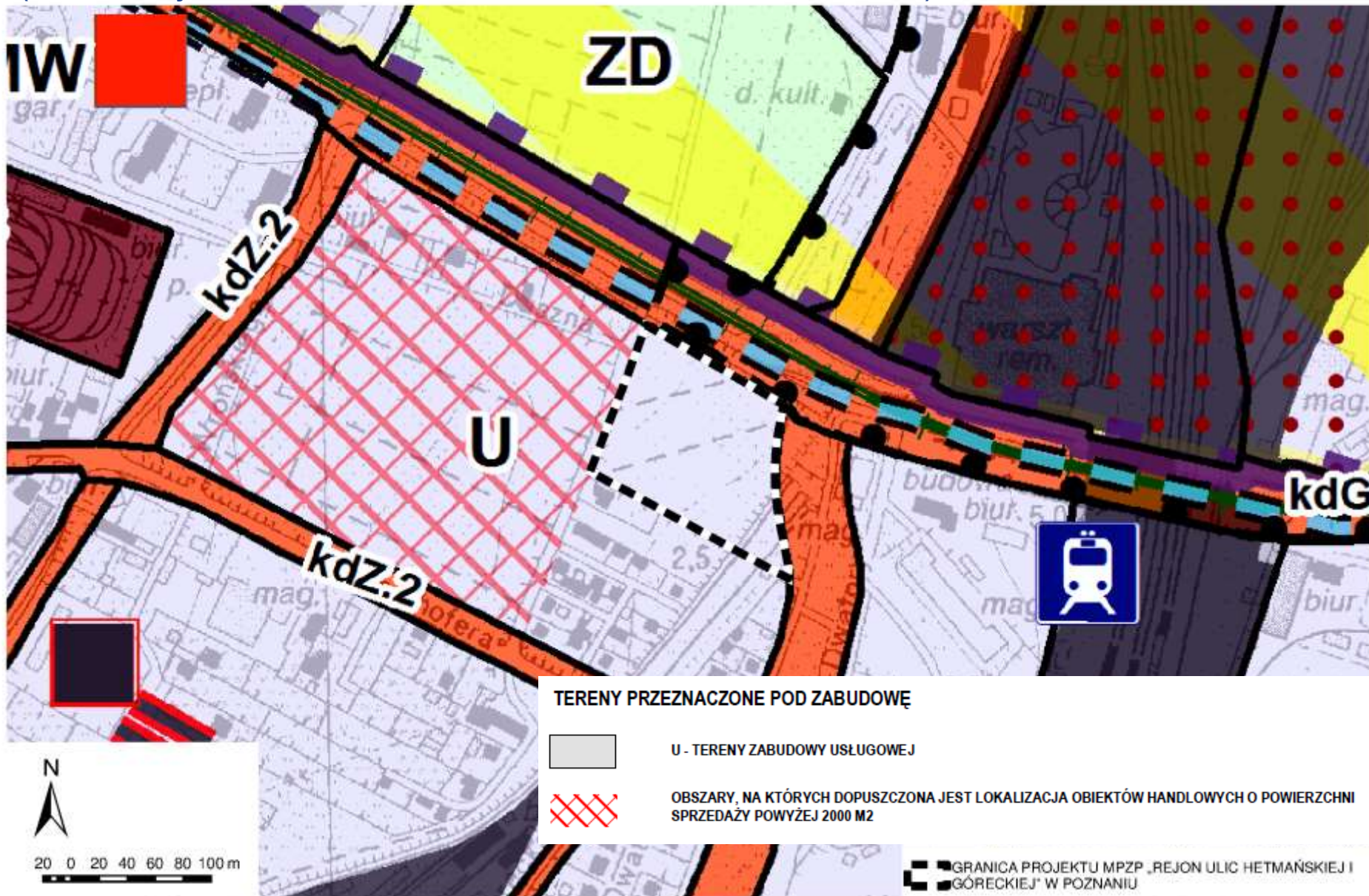


Obowiązująca zmiana mpzp w rejonie ulic: Hetmańskiej, R. Dmowskiego, J. Krauthofera – Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu z 2010 r. – funkcje



Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania

(Uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.)

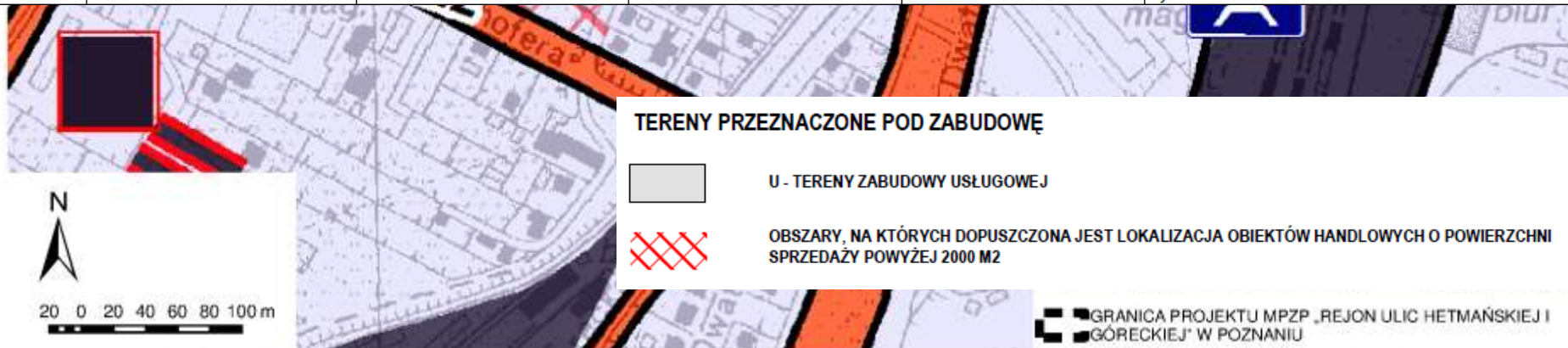


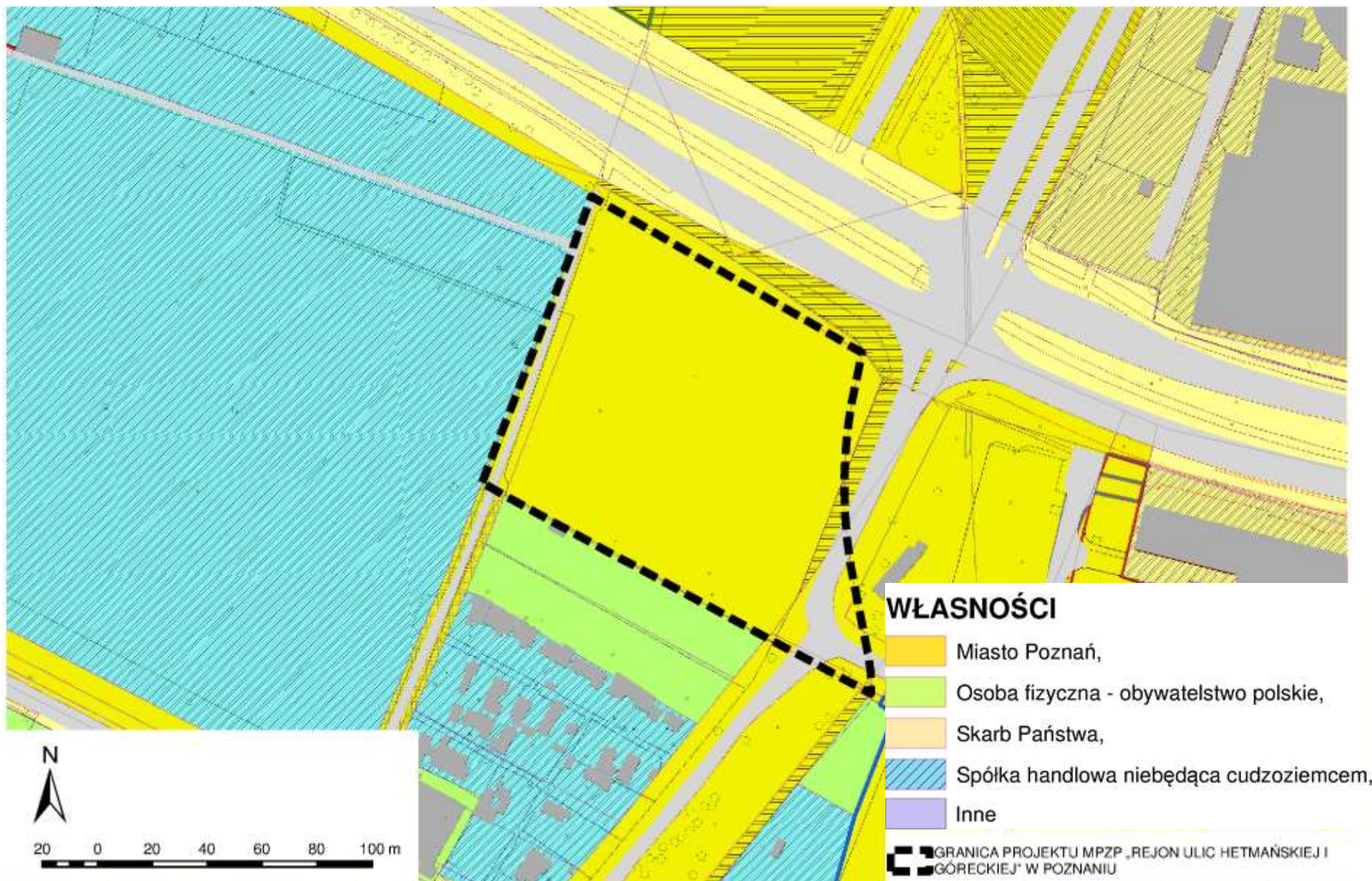
Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania

(Uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.)



Symbol terenu	Rodzaj kierunku przeznaczenia Terenu	kierunek przeznaczenia		parametry zabudowy	
		Wiodący	Uzupełniający	Wysokość budynków	Uwagi
U	Tereny zabudowy usługowej	zabudowa usługowa	zieleń (np.: parki, skwery), parki naukowo-technologiczne, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej	niska, średniowysoka	Dopuszczenie zabudowy wysokiej i wysokościowej w określonych w Studium miejscach lub wynikających z kontekstu przestrzennego (na podstawie analiz urbanistyczno-krajobrazowych). Dla zabudowy usługowej wysokiej i wysokościowej usytuowanej w Ringu Stübena dopuszczenie na wyższych kondygnacjach funkcji mieszkaniowej. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla obszarów wskazanych do przekształcenia na funkcję U na terenie obowiązujących planów miejscowych obejmujących Park Rataje może nastąpić jedynie jako niezbędny element całościowych rozwiązań przestrzennych zmierzających do regulacji stanu prawno-własnościowego Parku Rataje i realizacji zagospodarowania parkowo-rekreacyjnego na całym jego pozostałym terenie.











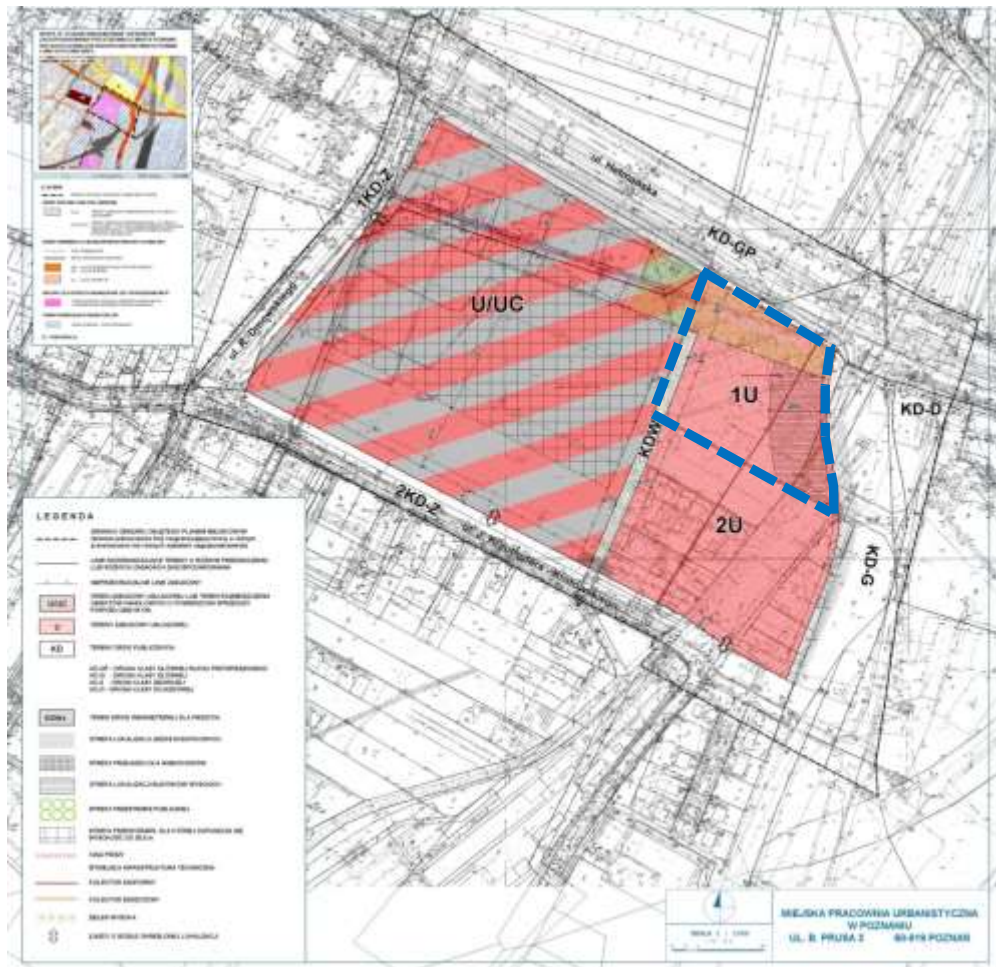






Powód przystąpienia do planu

- na wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
- po ustaleniach Zespołu zadaniowego ds. oceny zasadności zmiany mpzp w rejonie ulic: Hetmańskiej, R. Dmowskiego, J. Krauthofera – Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu, powołanego przez Prezydenta Miasta Poznania



Zapisy obowiązującego planu:

Na terenie **1U** ustala się m.in.:

- * zabudowę usługową
- * strefę przestrzeni publicznej wyznaczoną na rysunku planu
- * powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% działki
- * powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki
- * zabudowę zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy
- * wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych od 12,0 do 25,0 m (w strefie lokalizacji budynków wysokich do 50,0 m)
- * **dostęp dla samochodów z terenu KD-G, wyłącznie z jezdni dodatkowej.**

Wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Hetmańskiej, R. Dmowskiego, J. Krauthofera – Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu.

**Wnioski do projektu planu
można składać w nieprzekraczalnym terminie
do 7 czerwca 2018 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań
tel. 61 63 96 470 (sekretariat)
fax. 61 63 96 498
e-mail: mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Kontakt:

projektant prowadzący:

koordynator komunikacji i infrastruktury:

asystent projektanta:

Marcin Piernikowski

Aleksander Deskur

Wojciech Skórzewski

Dariusz Marcinek

– tel. 61 63 96 483

– tel. 61 63 96 494

– tel. 61 63 96 483

– tel. 61 63 96 483

* Dziękujemy