

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu

II etap konsultacji społecznych

Poznań, 4 lipca 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 LXXIII/1358/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej 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) – 27.11.2018 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 28.11. do 19.12. 2018 r.
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
➤ II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 4 lipca 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

**Opinie do projektu planu zbierane będą
od 4 lipca 2019 r. do 25 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

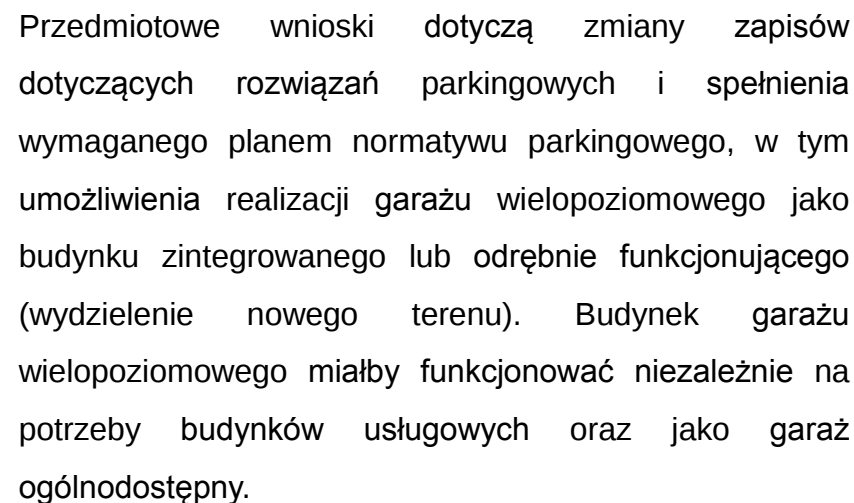
Kontakt:

Adam Kijowski, tel. (061) 6396-487 – kierownik zespołu projektowego

Magdalena Drabent, tel. (061) 6396-485 – koordynator projektu, z-ca kierownika

Grażyna Frączyk, tel. (061) 6396-486 – projektant



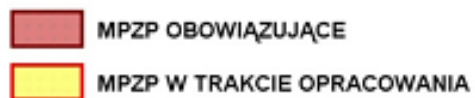
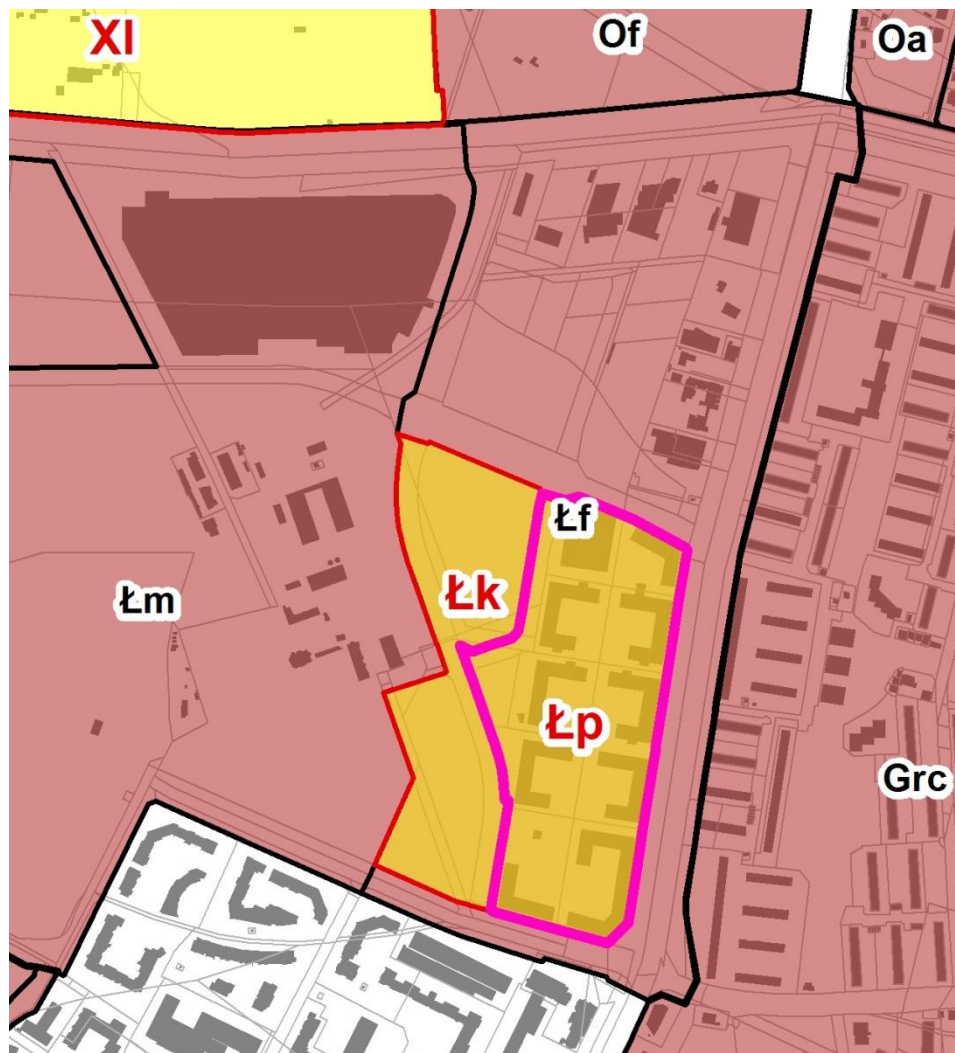


* ԽԲԸ

Powierzchnia ok. 6,7 ha



Skala 1 : 2000



Plany obowiązujące

Łf – mpzp dla obszaru „MARCELIN” część A w Poznaniu,

Łm – mpzp dla obszaru „MARCELIN” w Poznaniu;

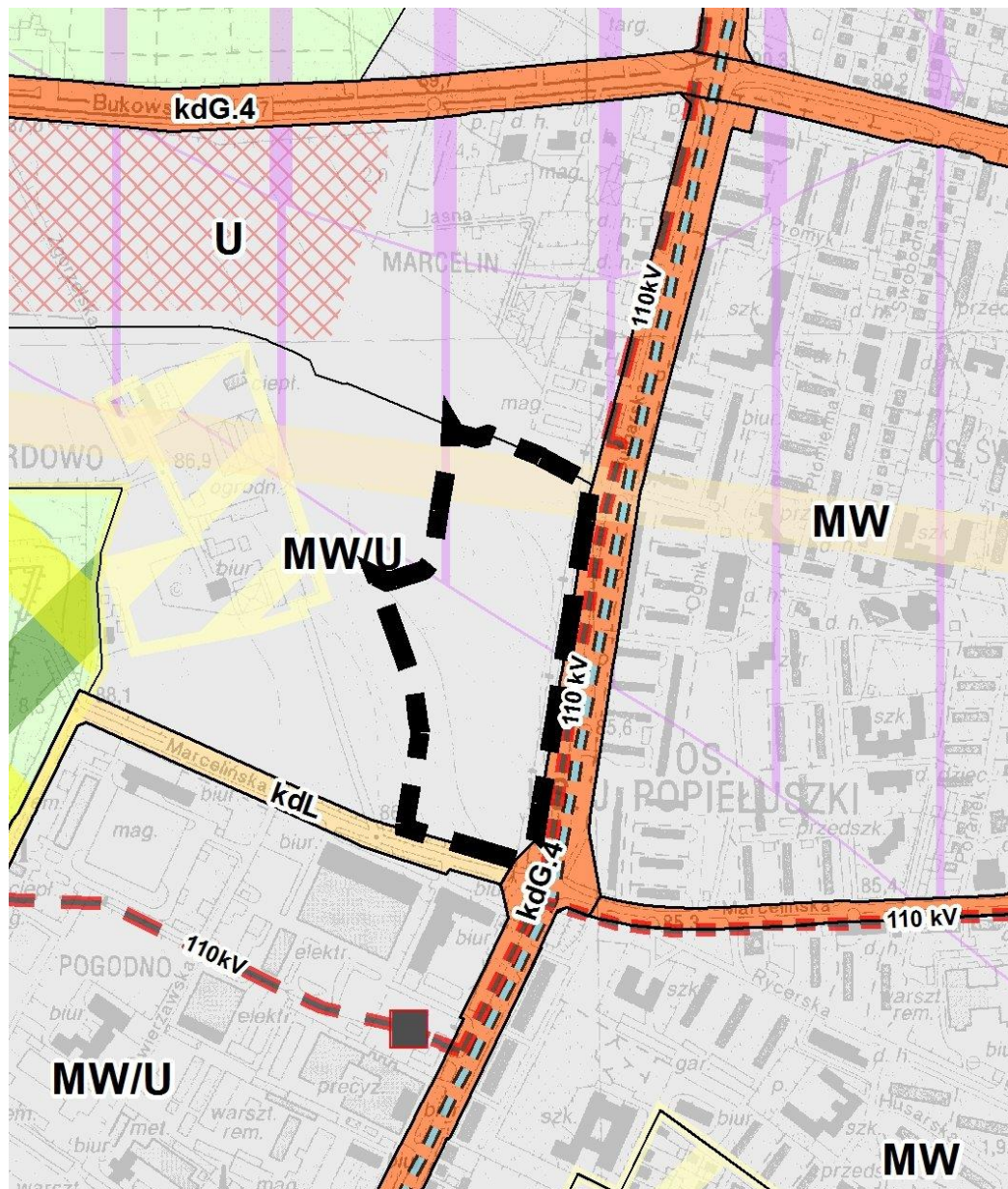
Grc – mpzp dla obszaru „Grunwald” część C w Poznaniu

Plany w opracowaniu

Łk – mpzp dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu,

Łp – dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu,

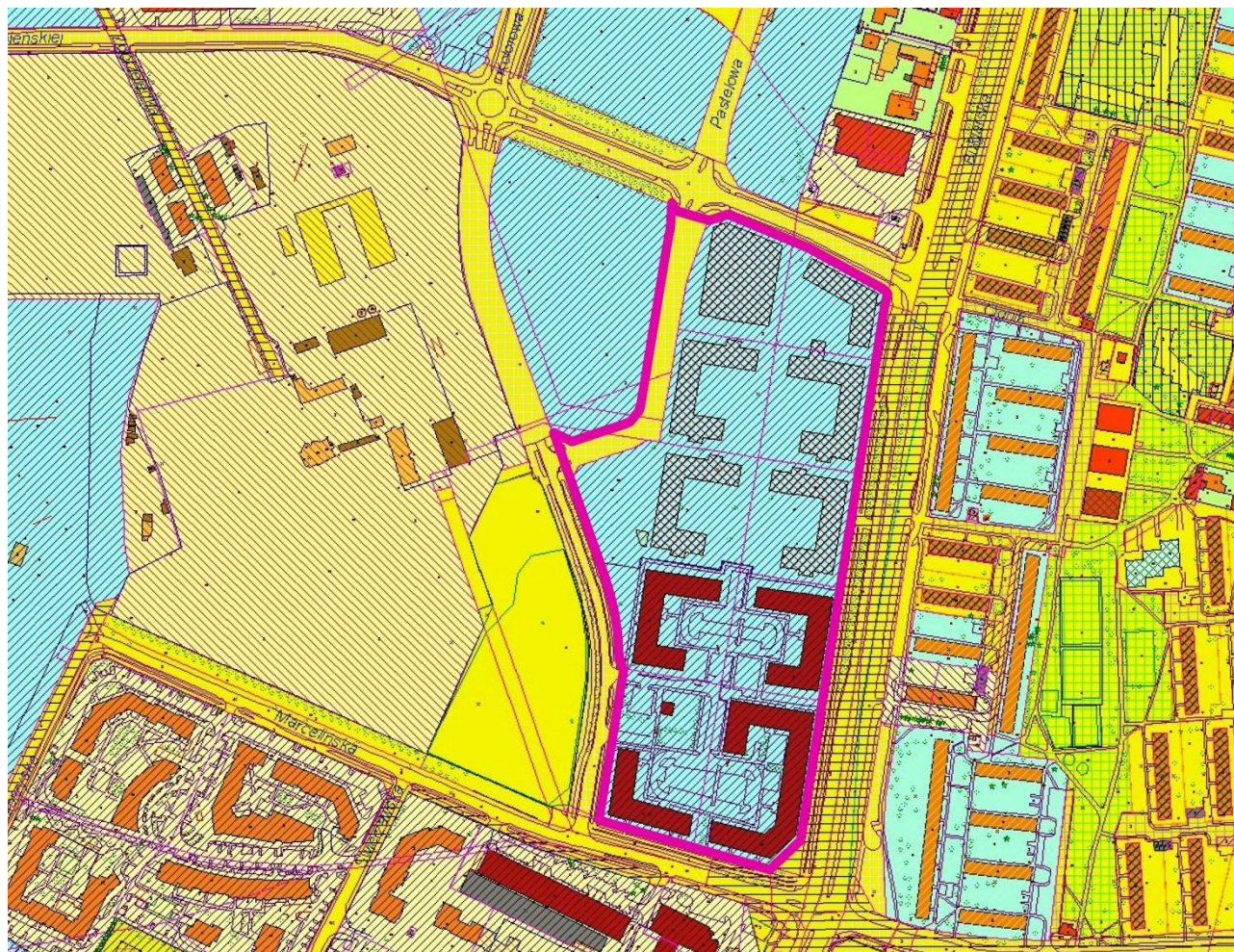
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania



Tereny przeznaczone pod zabudowę

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje: zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Sytuacja własnościowa



-  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, ...)

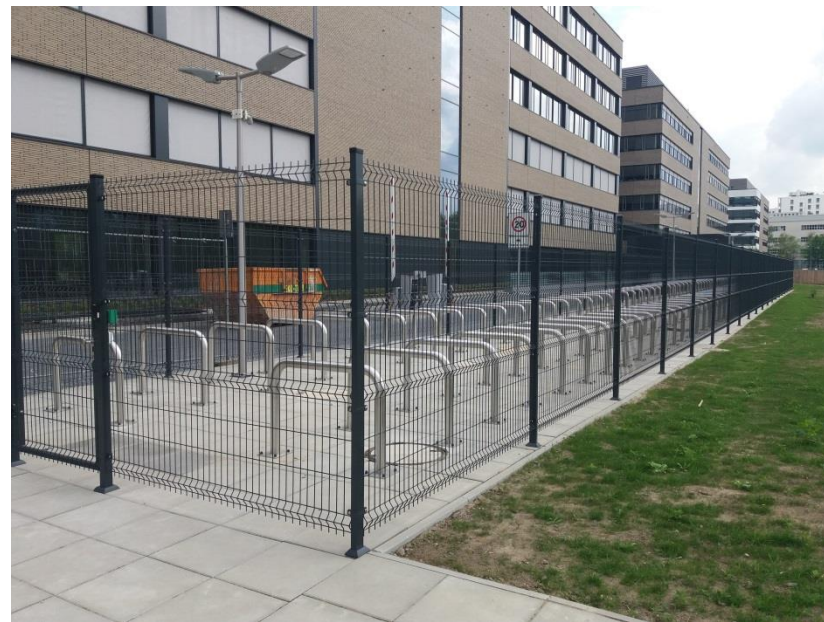
-  Miasto Poznań i inne grunty komunalne
-  Skarb państwa
-  Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa
-  Własność prywatna
-  Należy sprawdzić w wypisie z rejestru
-  Właściciela należy ustalić



Dokumentacja fotograficzna



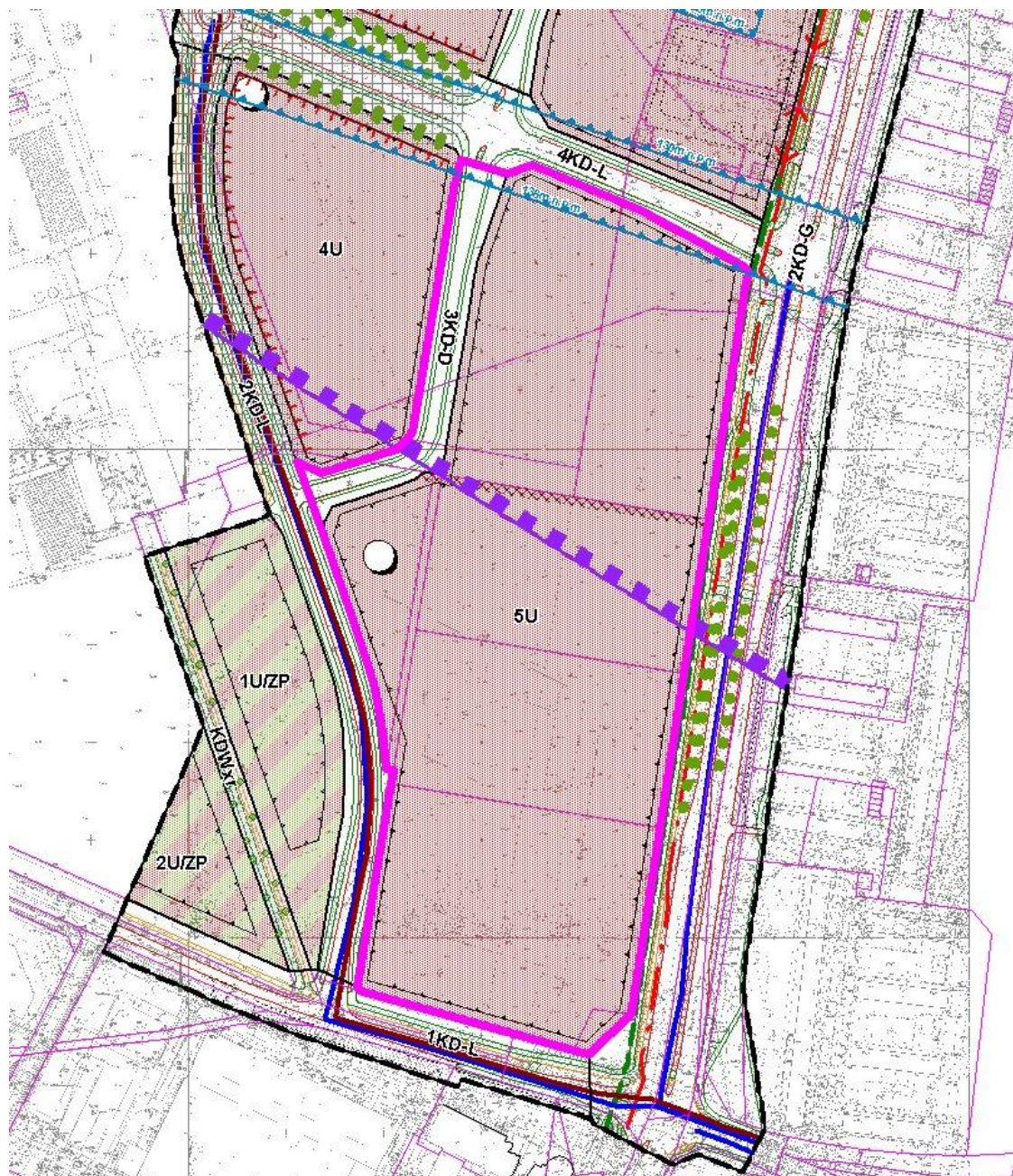
Dokumentacja fotograficzna



Dokumentacja fotograficzna



Granica analizowanego obszaru na tle obowiązującego planu



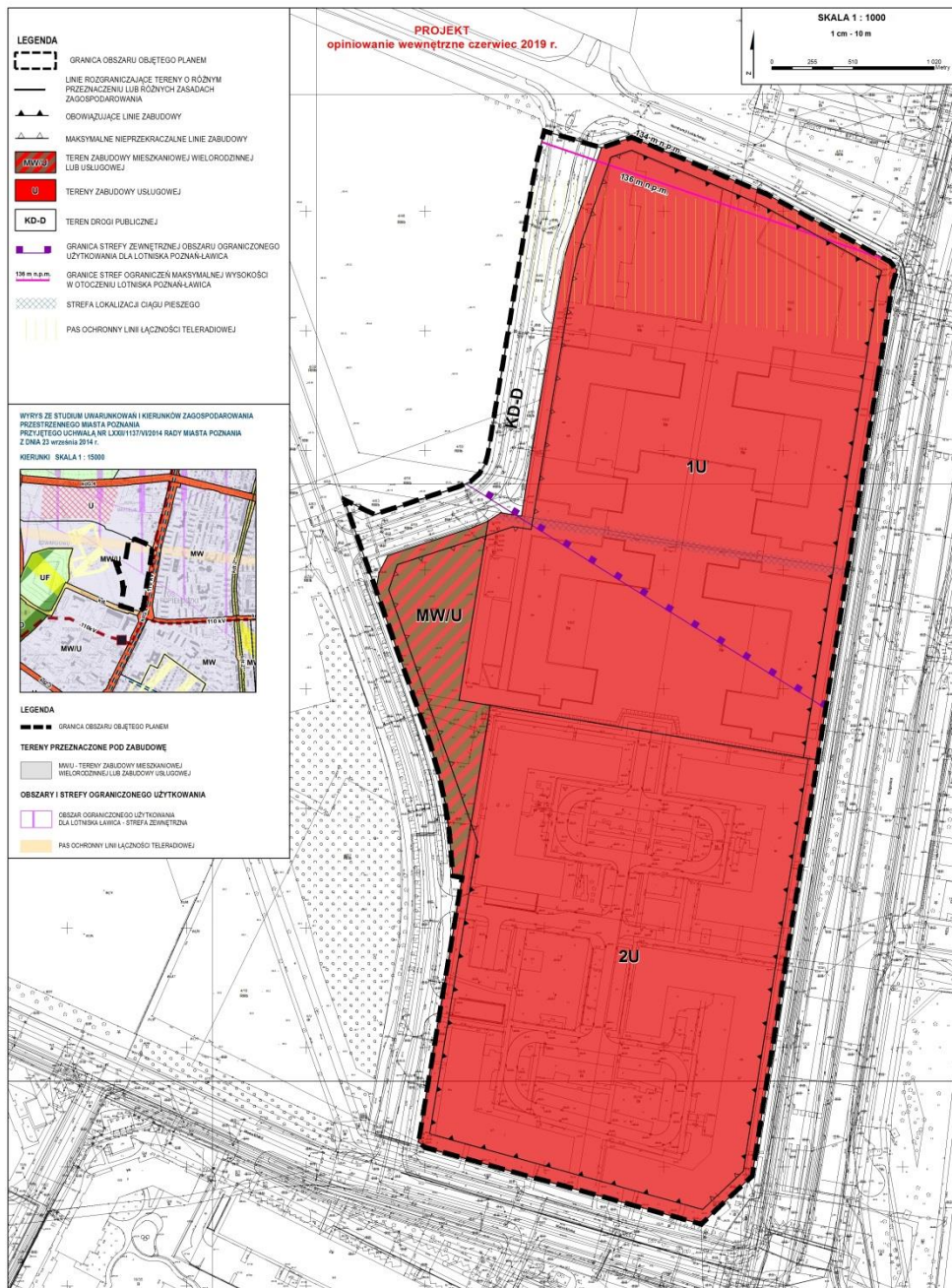
OZNACZENIA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  U Tereny zabudowy usługowej
-  U/ZP Tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
-  ZP Teren zieleni urządzonej
-  KD Tereny dróg publicznych
KD-G - klasy głównej
KD-L - klasy lokalnej
KD-D - klasy dojazdowej
-  KD-Wxr Teren wewnętrznej drogi pieszo-rowerowej
-  Elewacje kształtujące pierzeje przestrzeni szczególnie eksponowanej
-  Dominanta przestrzenna - lokalizacja orientacyjna
-  Strefa przestrzeni szczególnie eksponowanej
-  Zabytkowy schron
-  Strefa lokalizacji przejścia
-  Istniejące szpalery drzew
-  Zabytkowa aleja
-  Strefa wewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica
-  Strefa zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica
-  Strefy ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica
-  Elektroenergetyczna linia napowietrzno-kablowa wysokiego napięcia 110kV
-  Planowana magistrala wodociągowa
-  Istniejący kolektor sanitarny
-  Istniejący kolektor deszczowy

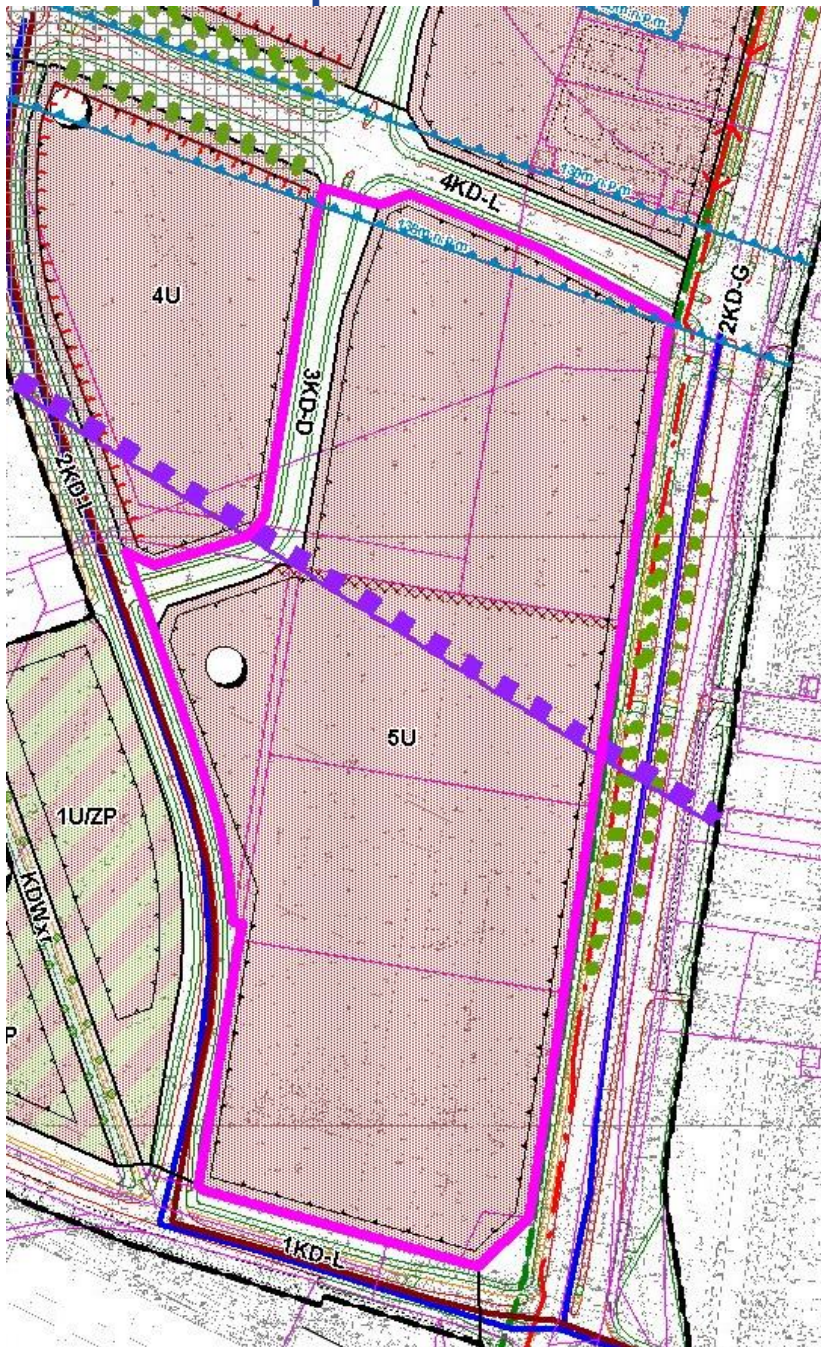
Oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

-  Istniejące granice działek
-  Jezdnia
-  Droga rowerowa
-  Chodnik

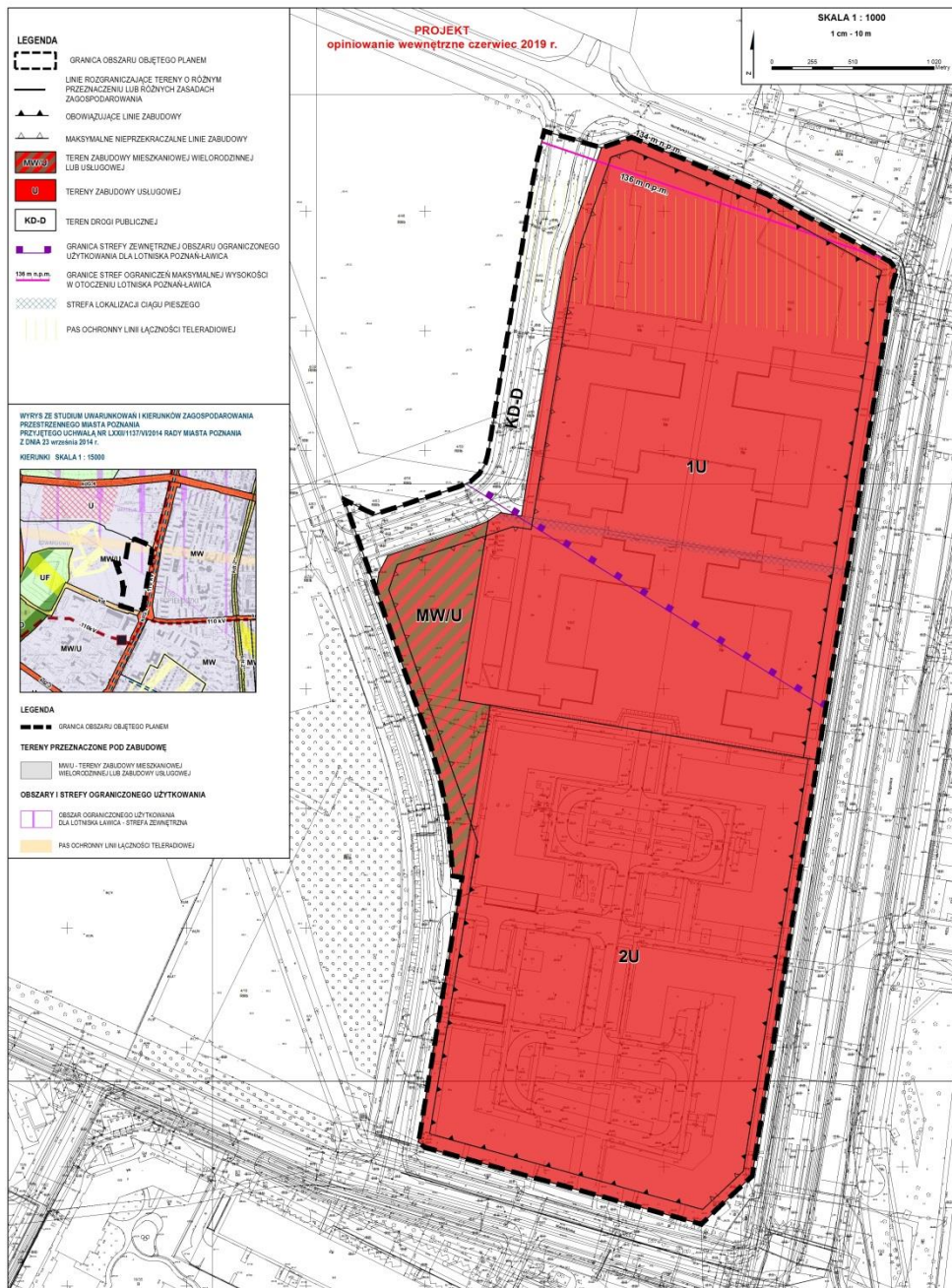
Vastint – Rozszerzenie funkcji o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla działki nr 18/1
 - Możliwość realizacji samodzielnej funkcji parkingowej, także w formie wolnostojącego budynku parkingowego na terenie 5U (nowe oznaczenie Łp), co jest spójne z wcześniejszym wnioskiem Vastint dotyczącym tego obszaru



Porównanie planów



Załącznik Nr 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu



Projekt rysunku planu

Parametry zabudowy

terenów zabudowy usługowej (1U i 2U):

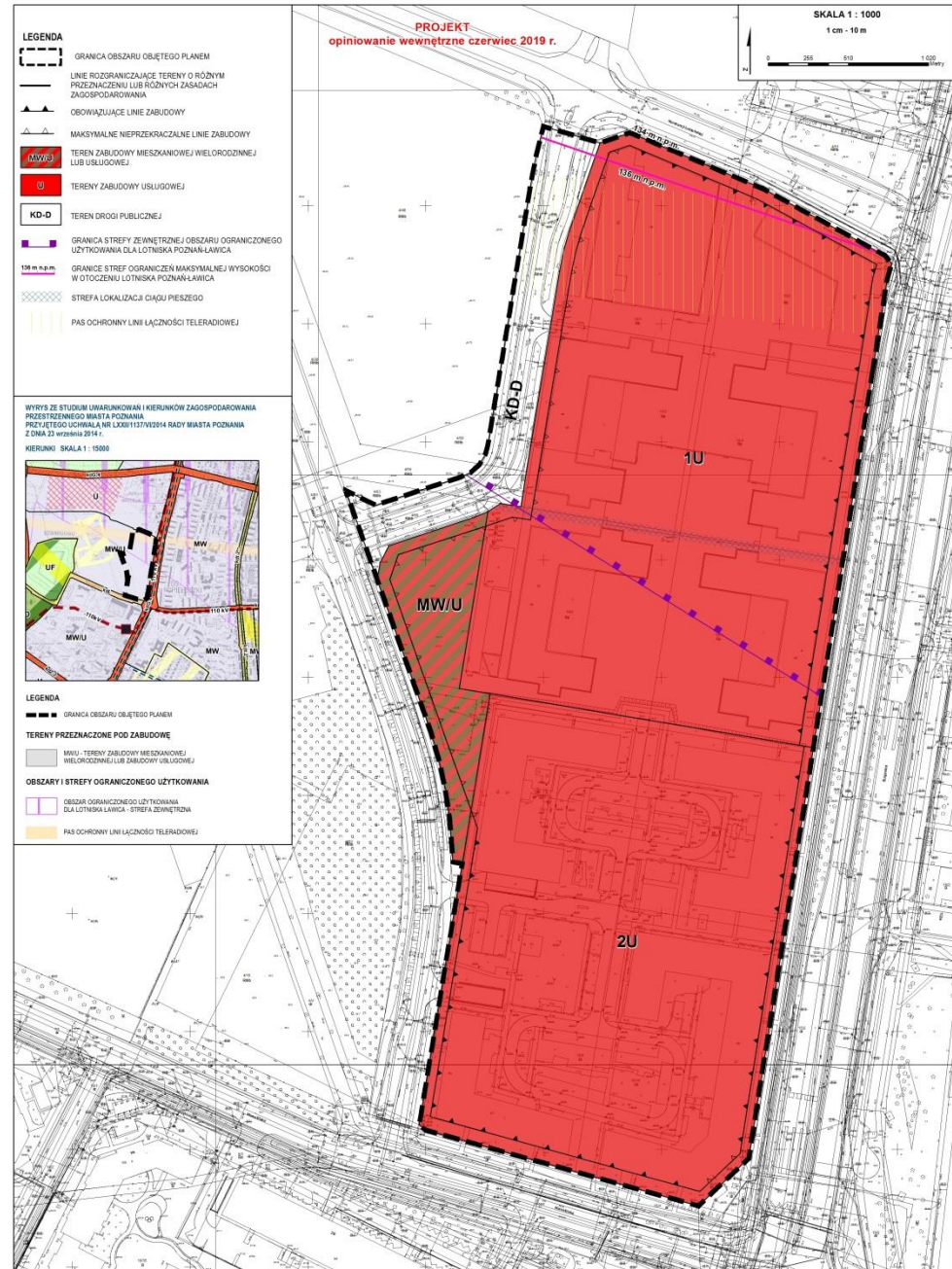
- lokalizacja budynków usługowych;
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 45%,
- powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejsza niż 25%,
- wysokość zabudowy do 30 m,
- dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych: wolno stojących, wbudowanych w budynki, podziemnych.

Parametry zabudowy

terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U):

- lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych,
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 45%,
- powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejsza niż 25%,
- wysokość zabudowy od 24 do 42 m.

Załącznik Nr 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu



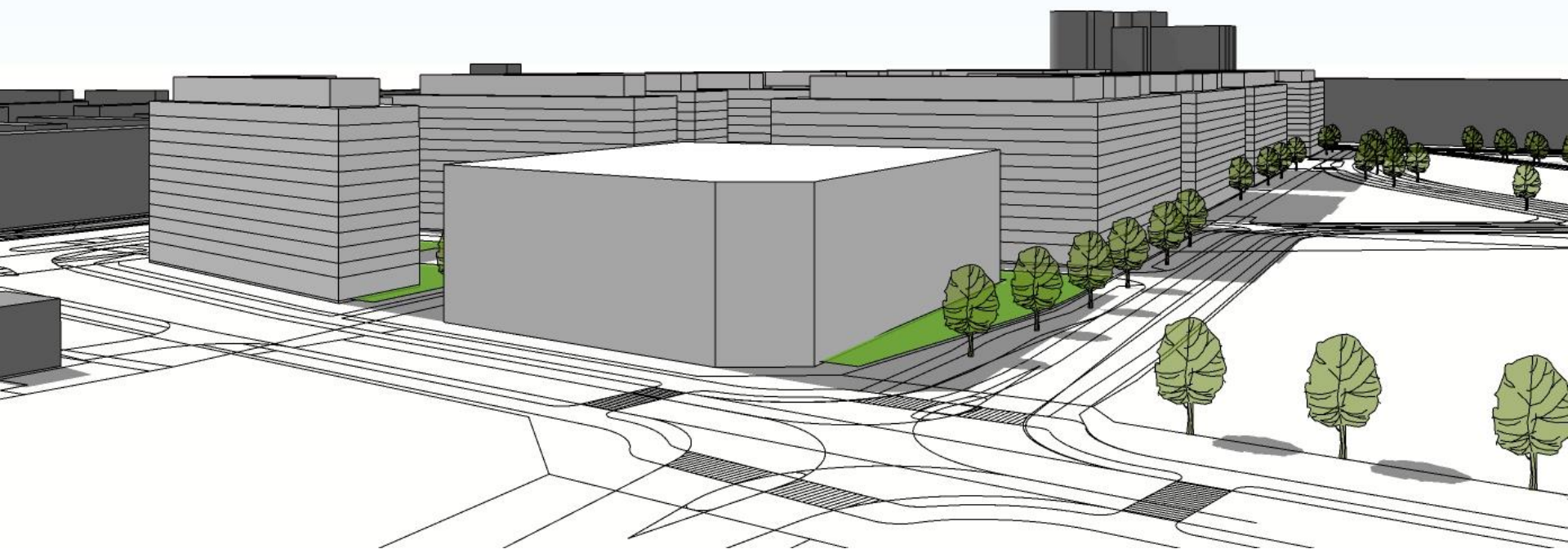
Wizualizacja

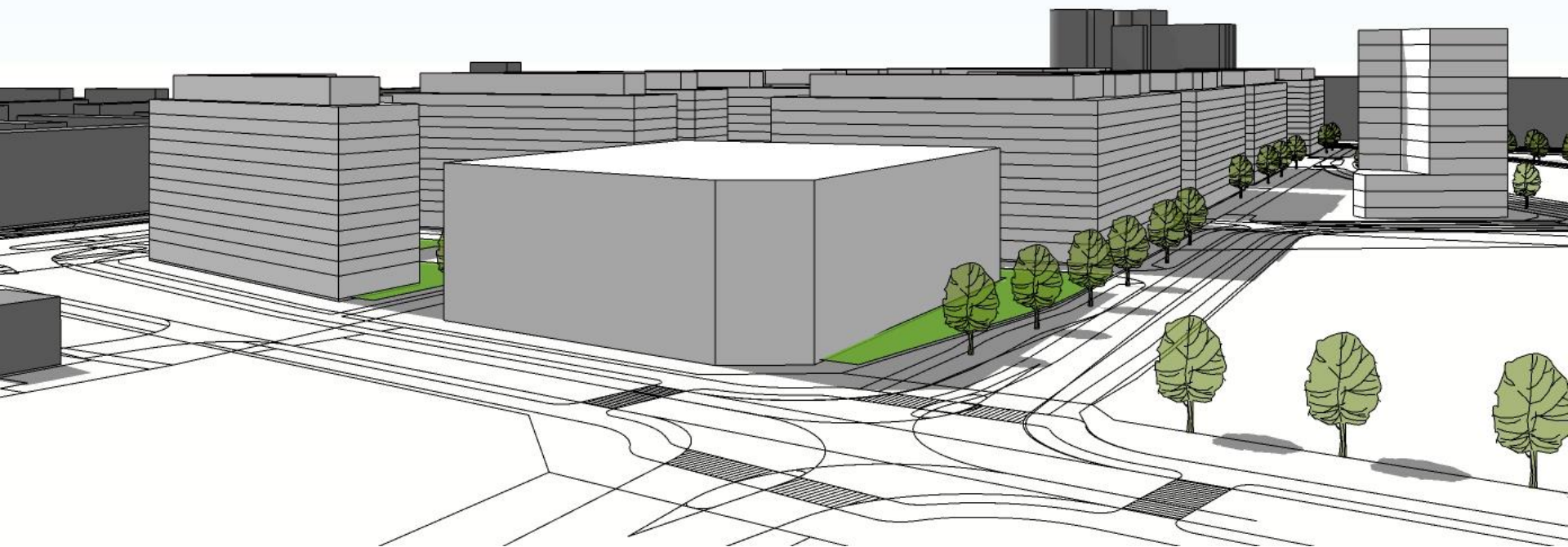


Wizualizacja

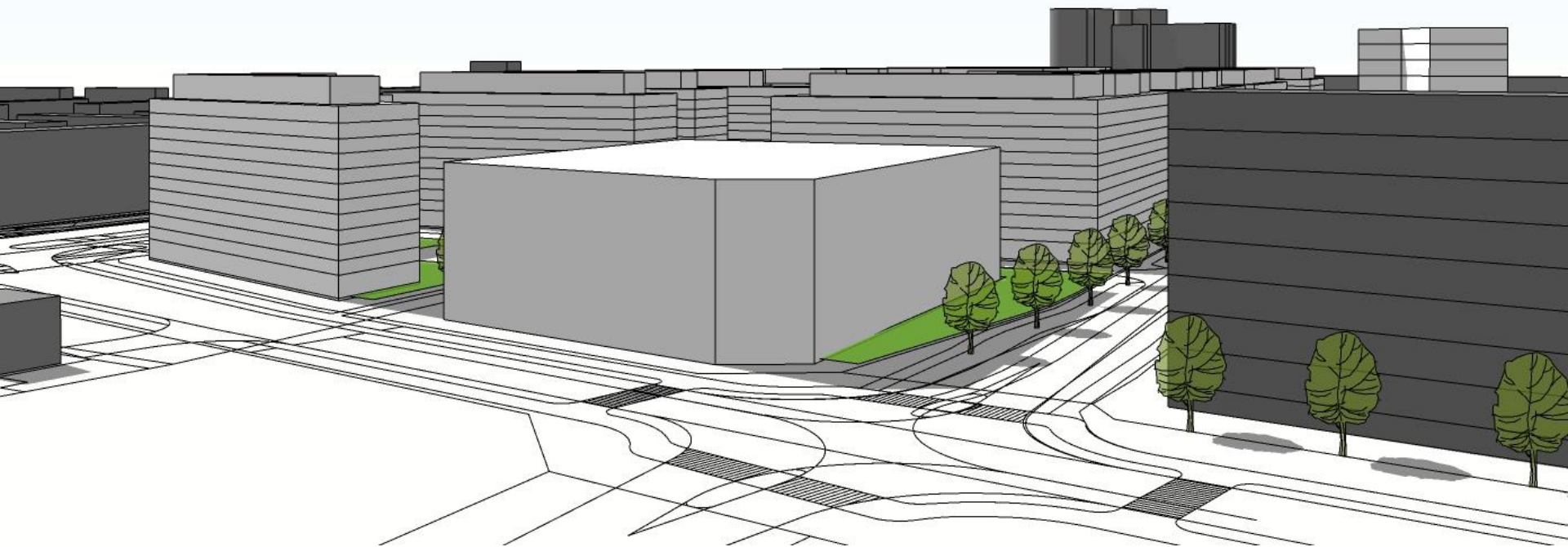


Wizualizacja

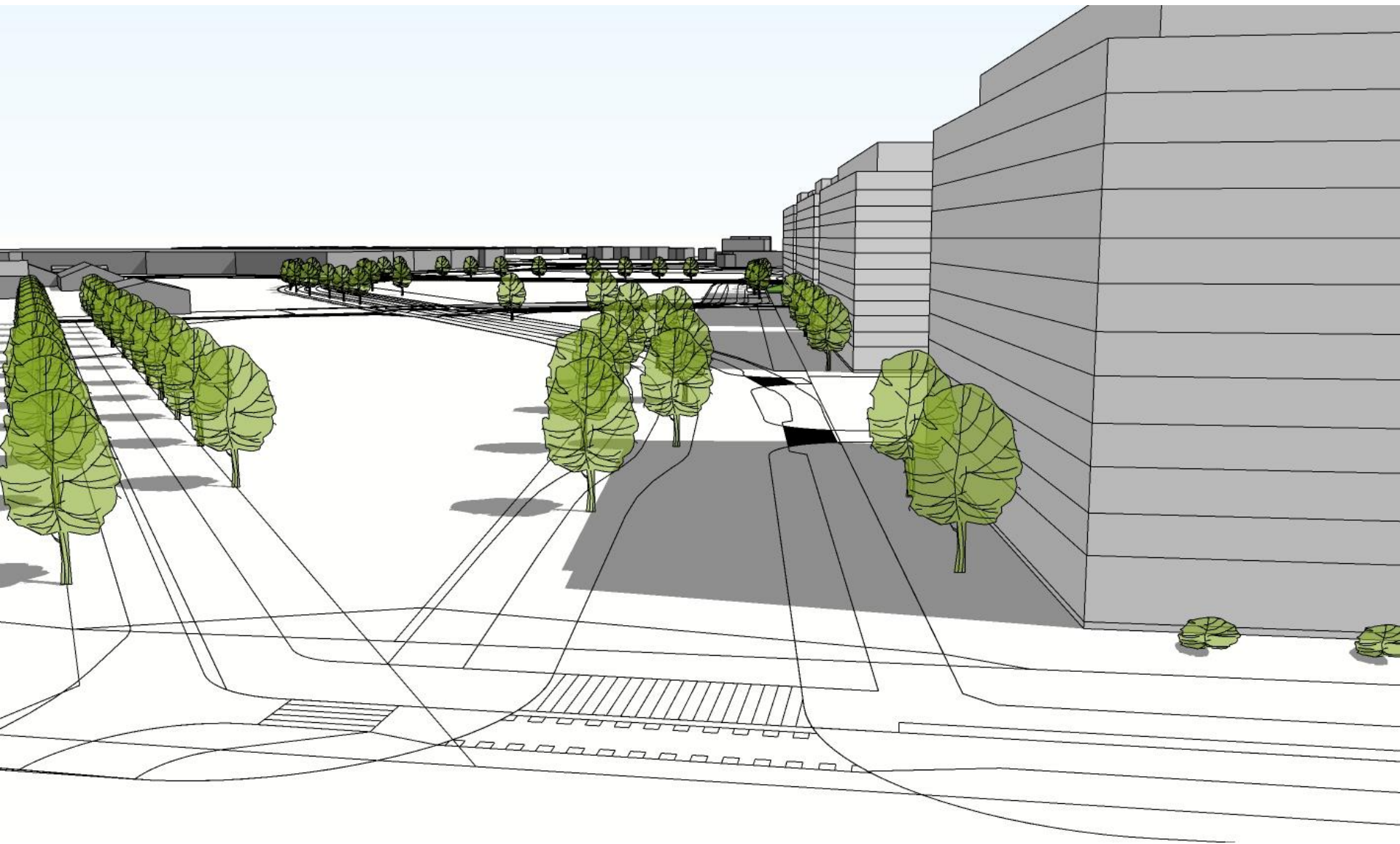




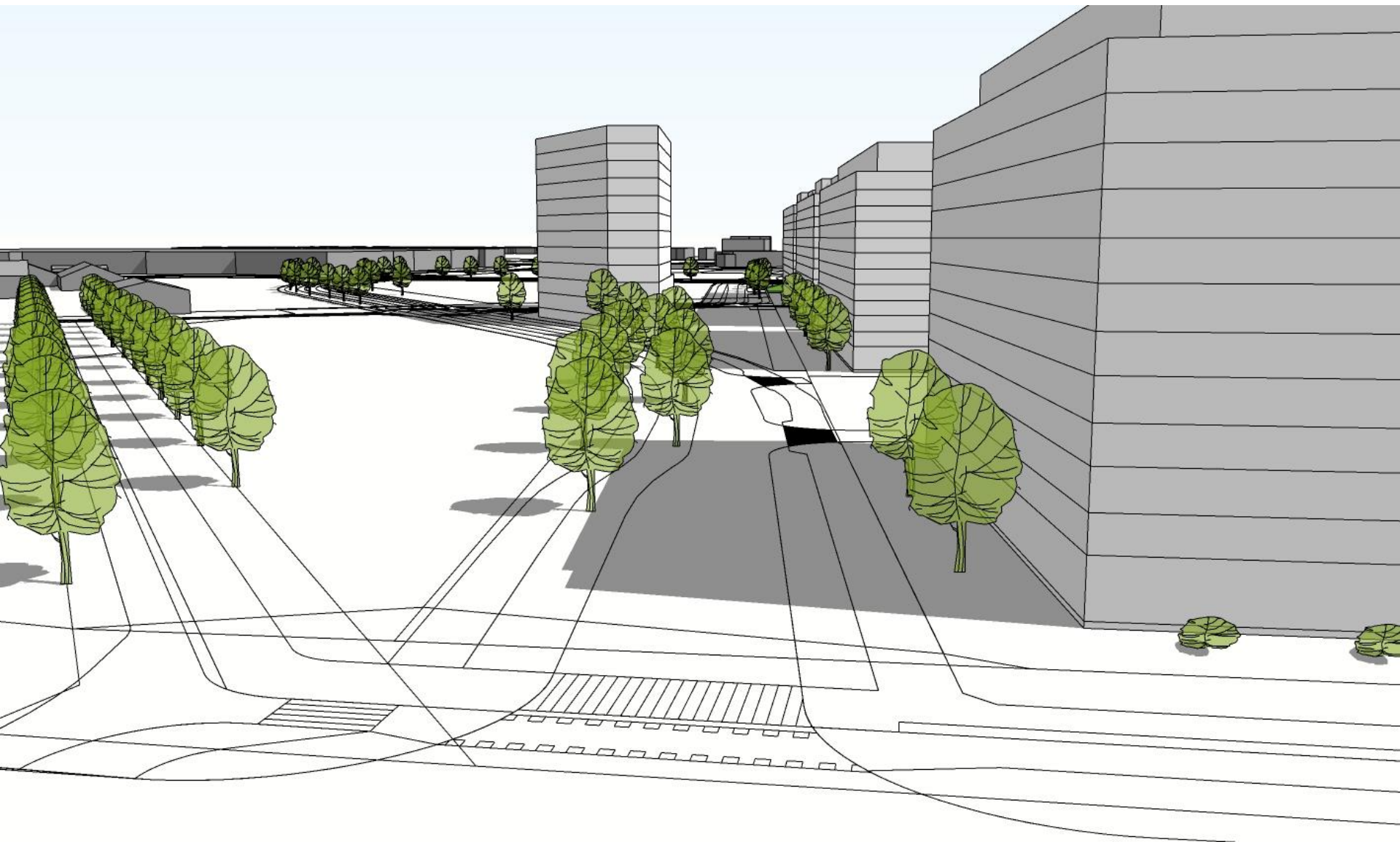
Wizualizacja



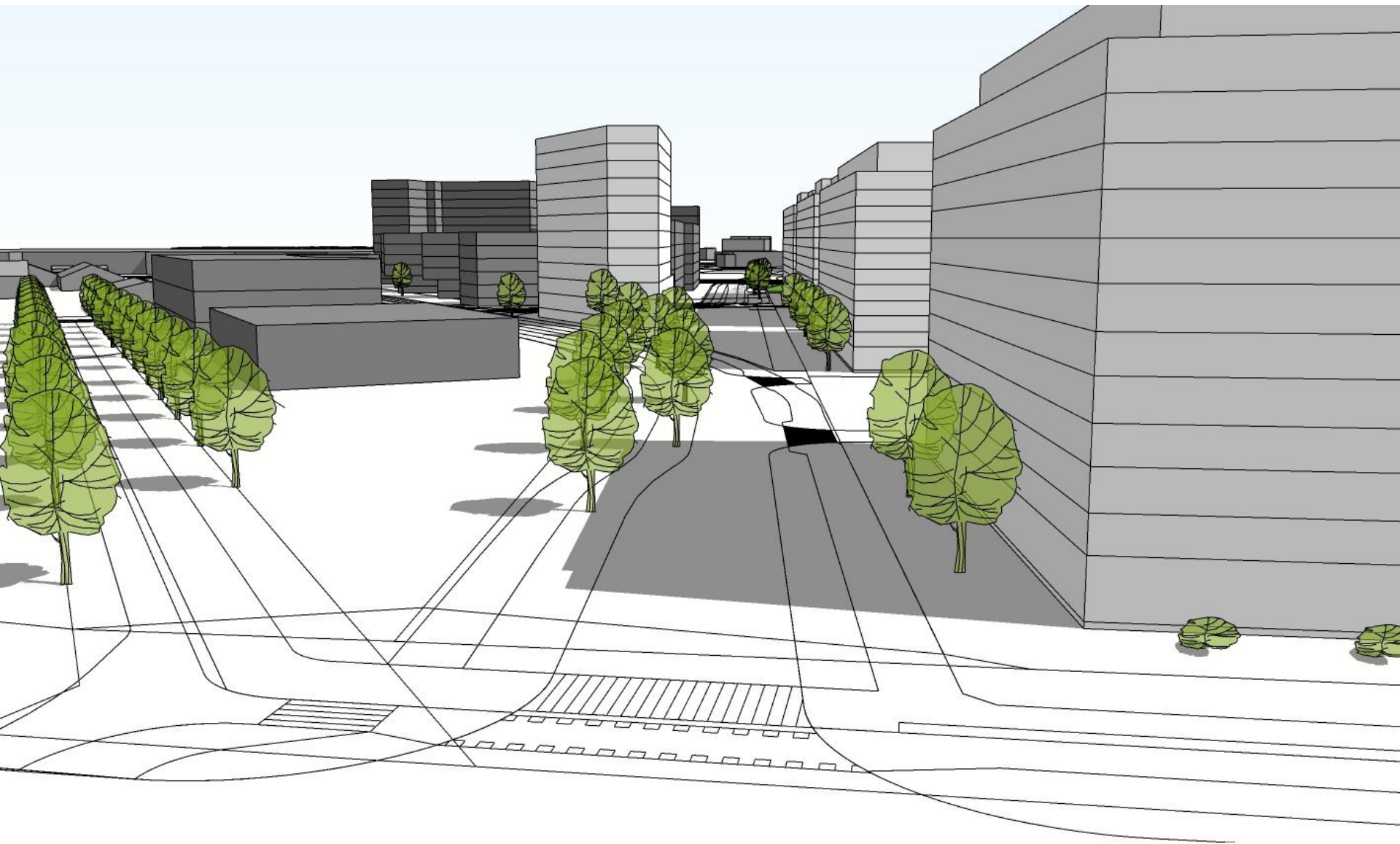
Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja



Wizualizacja





Wizualizacja





Projekt rysunku planu

Parametry zabudowy

terenów zabudowy usługowej (1U i 2U):

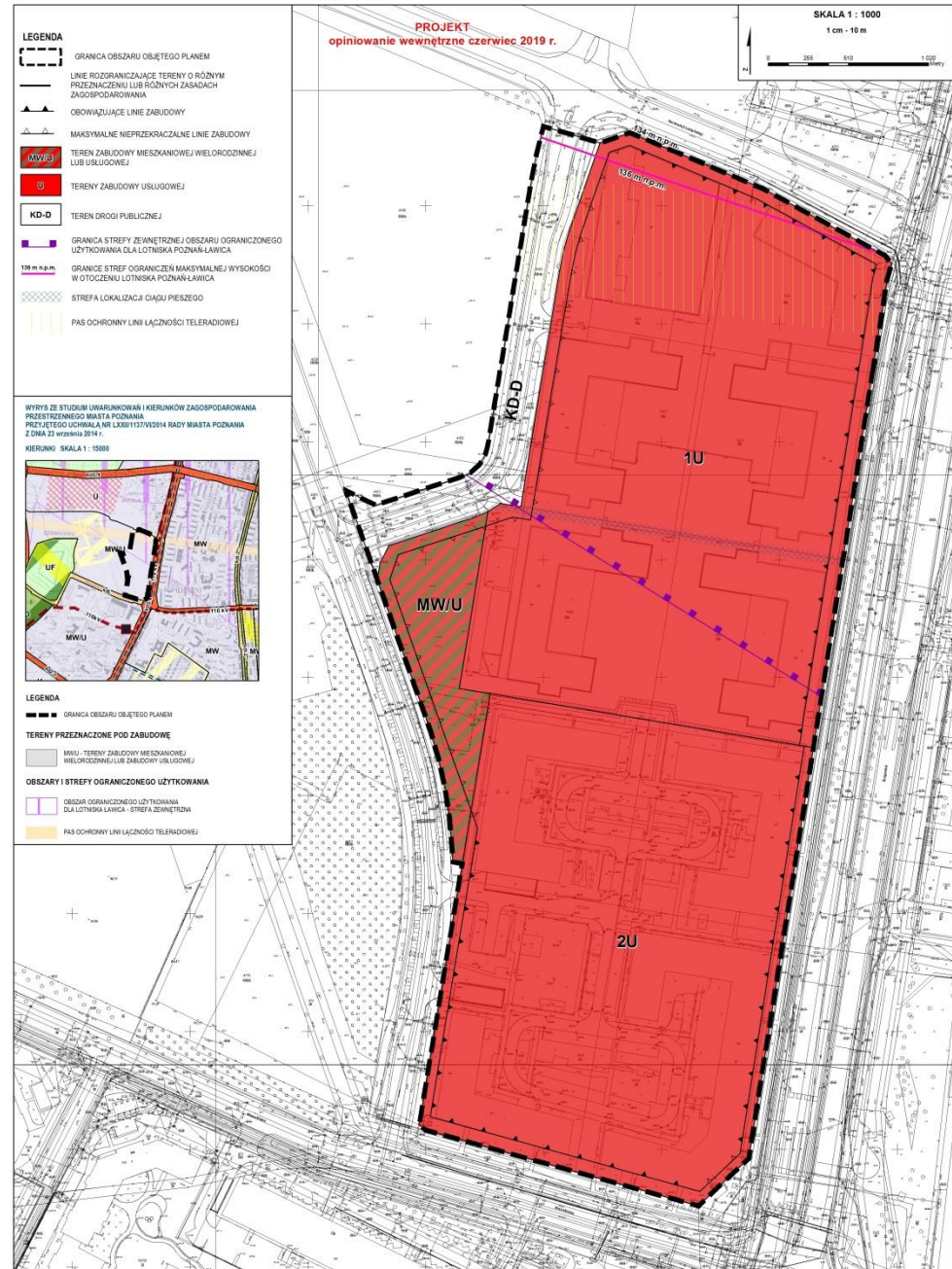
- lokalizacja budynków usługowych;
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 45%,
- powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejsza niż 25%,
- wysokość zabudowy do 30 m,
- dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych: wolno stojących, wbudowanych w budynki, podziemnych.

Parametry zabudowy

terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U):

- lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych,
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 45%,
- powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejsza niż 25%,
- wysokość zabudowy od 24 do 42 m.

Załącznik Nr 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu



**Opinie do projektu planu zbierane będą
od 4 lipca 2019 r. do 25 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) 6396-487 – kierownik zespołu projektowego

Magdalena Drabent, tel. (061) 6396-485 – koordynator projektu, z-ca kierownika

Grażyna Frączyk, tel. (061) 6396-486 – projektant

* Dziękujemy