

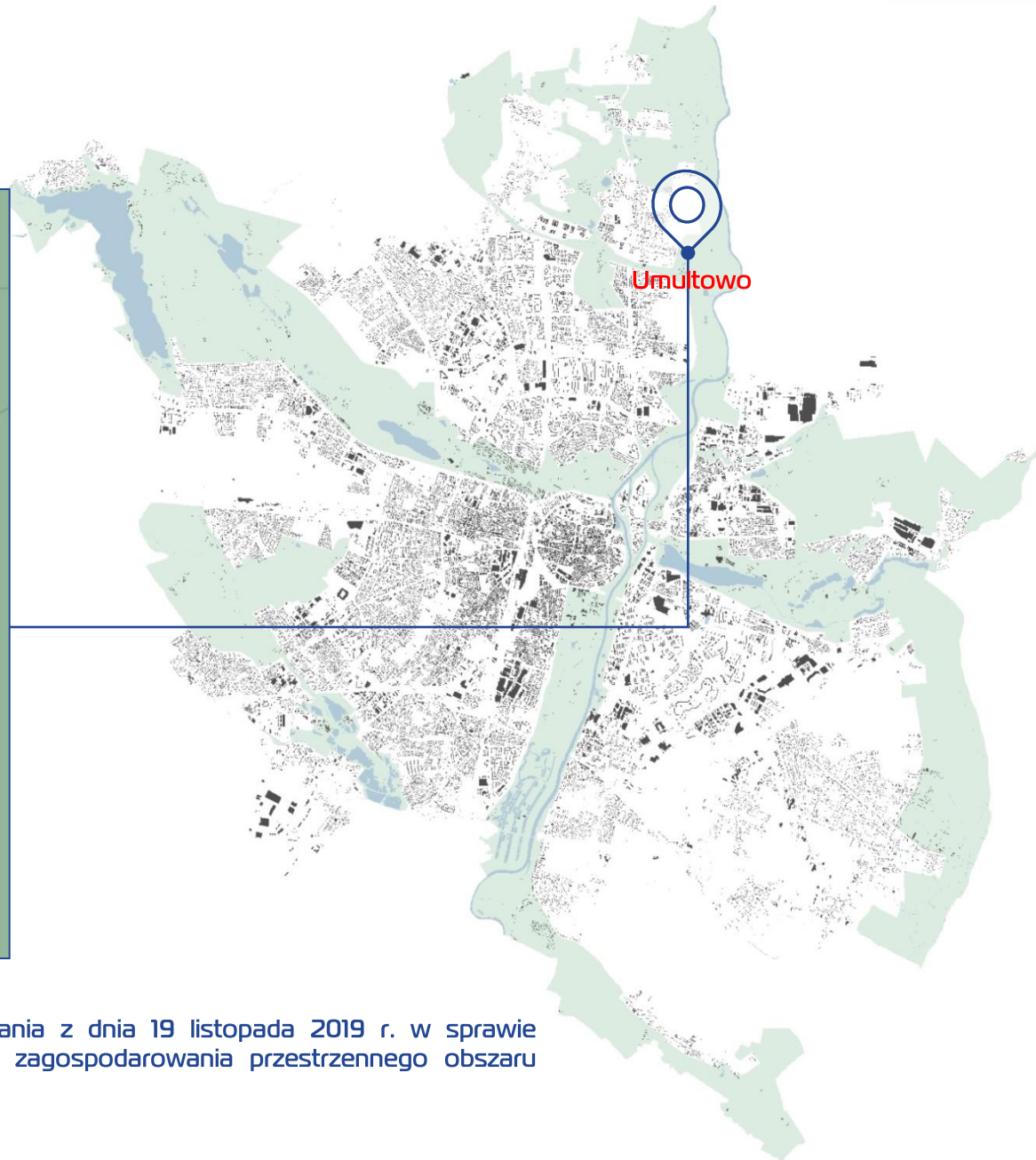


Dyskusja publiczna

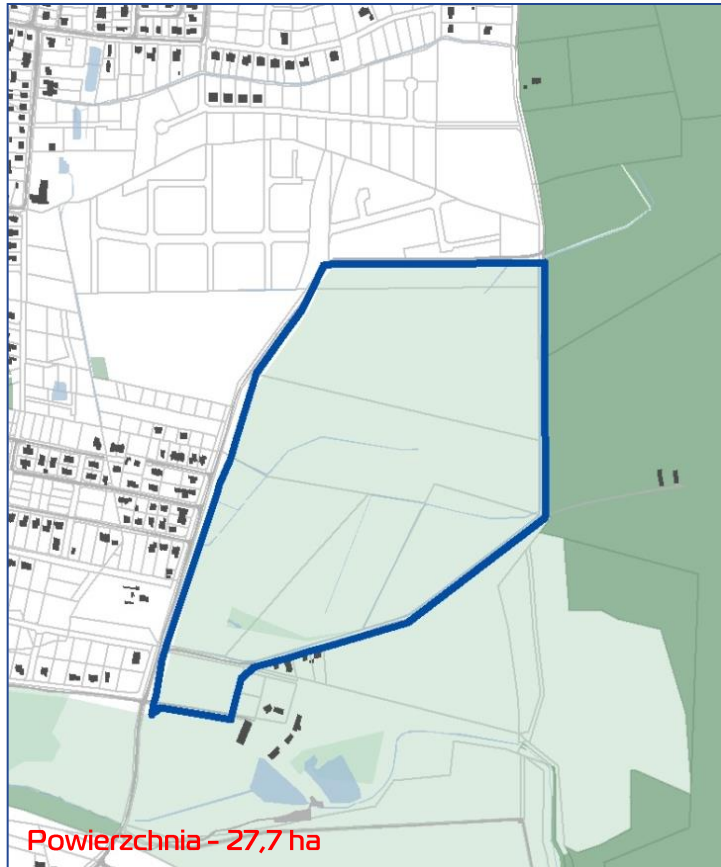
Poznań, 5 lipca 2021 r.

Referuje:

Joanna Grabarkiewicz



Umultowo



Powierzchnia - 27,7 ha

Uchwała Nr XIX/314/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu

Uchwała Nr XXVII/203/IV/2003 RMP "Morasko-Radojewo-Umultowo" Umultowo Wschód część B

I WYŁOŻENIE

10.07 – 22.08 2013 r.

15 pism z uwagami, co daje

55 uwag szczegółowych.

II WYŁOŻENIE

31.12.2013 R. – 13.02 2014 r.

8 pism z uwagami, co daje

22 uwag szczegółowych.

Uchwała nie została podjęta
ze względu na zbyt duże
koszty dla miasta (wykupy
pod drogi publiczne)



Uchwała Nr XXVII/203/IV/2003 RMP Umultowo Wschód część B

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu w nowej procedurze

Ze względu na zmianę uwarunkowań planistycznych oraz w związku z tym iż jego dalsze procedowanie w oparciu o aktualną procedurę, doprowadziłoby do niezgodności ze sposobem rozstrzygnięcia niektórych wniosków i uwag złożonych na wcześniejszych etapach.

PODZIAŁ PLANU

Umultowo Wschód część B

- rejon ulicy Bożywoja

W związku z procedowanymi decyzjami o warunkach zabudowy na budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie w Studium oznaczonym jako teren zieleni, dokonano wydzielienia części pomiędzy ulicami Bożydara i Bożywoja.

09.09.2003 r.

2015 r.

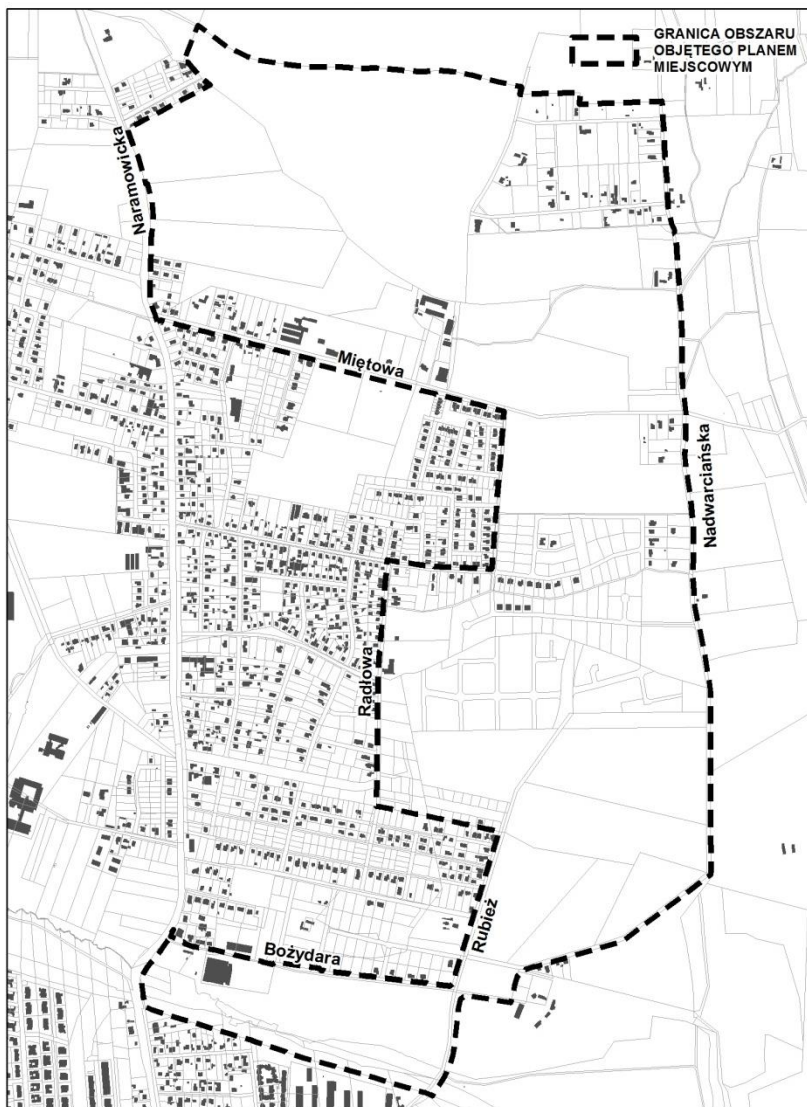
19.11.2019 r.

16.11.2020 r.

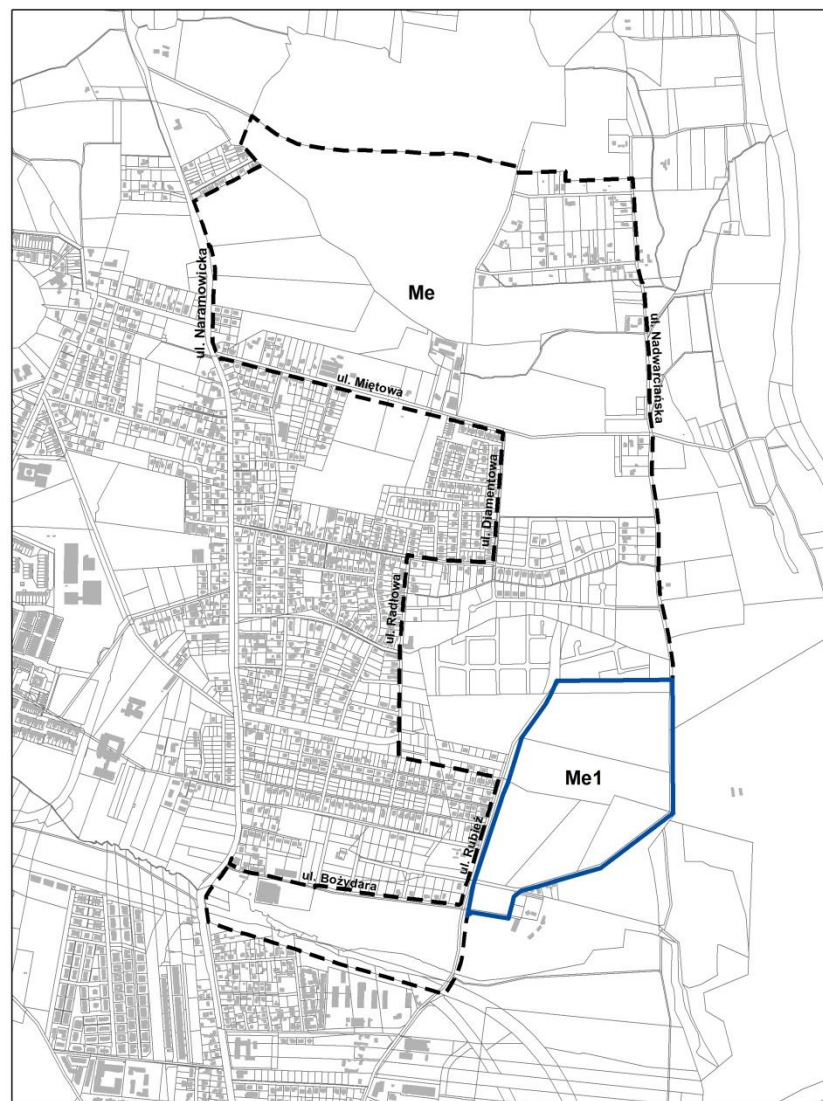
Uchwała o przystąpieniu, podział planu

UCHWAŁA NR XIX/314/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 19 listopada 2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód
w Poznaniu.



Podział planu – wydzielenie do odrębnego
opracowania terenu przeznaczanego pod tereny zieleni
i tereny dróg publicznych mpzp obszaru Umultowo
Wschód rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu (**Me1**).





Projekt mpzp był poddany II konsultacjom społecznym, opinie do planu składane były w terminie: od 22.09.2020 do 09.10.2020 r.

Wpłynęło **36** pism, w tym 11 od osób fizycznych, Stowarzyszenia Rozwoju Umultowa oraz od instytucji.

Opinie do wydzielonej części mpzp dotyczyły:

- wydzielenia pasów technologicznych wzdłuż linii napowietrznej,
- braku uwzględnienia w projekcie planu przestrzeni publicznych, placów zabaw, terenów rekreacyjnych,
- konieczności ochrony terenów zielonych.

Po opiniowaniu wewnętrznym projekt mpzp został podzielony na części. Następnie został skierowany do opiniowania i uzgadniania w części: rejon ulicy Bożywoja – procedowanej w pierwszej kolejności.

W trakcie opiniowania wewnętrznego Wydział Urbanistyki i Architektury poinformował, że dla działki nr 1/21 ark.11, obr. Naramowice wydano 3 decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Zaznaczył, że istnieje duże ryzyko ustalenia WZ przez organ II instancji.

Lokalizacja na ortofotomapie



Las
nadwarciański

Strumień
Różany

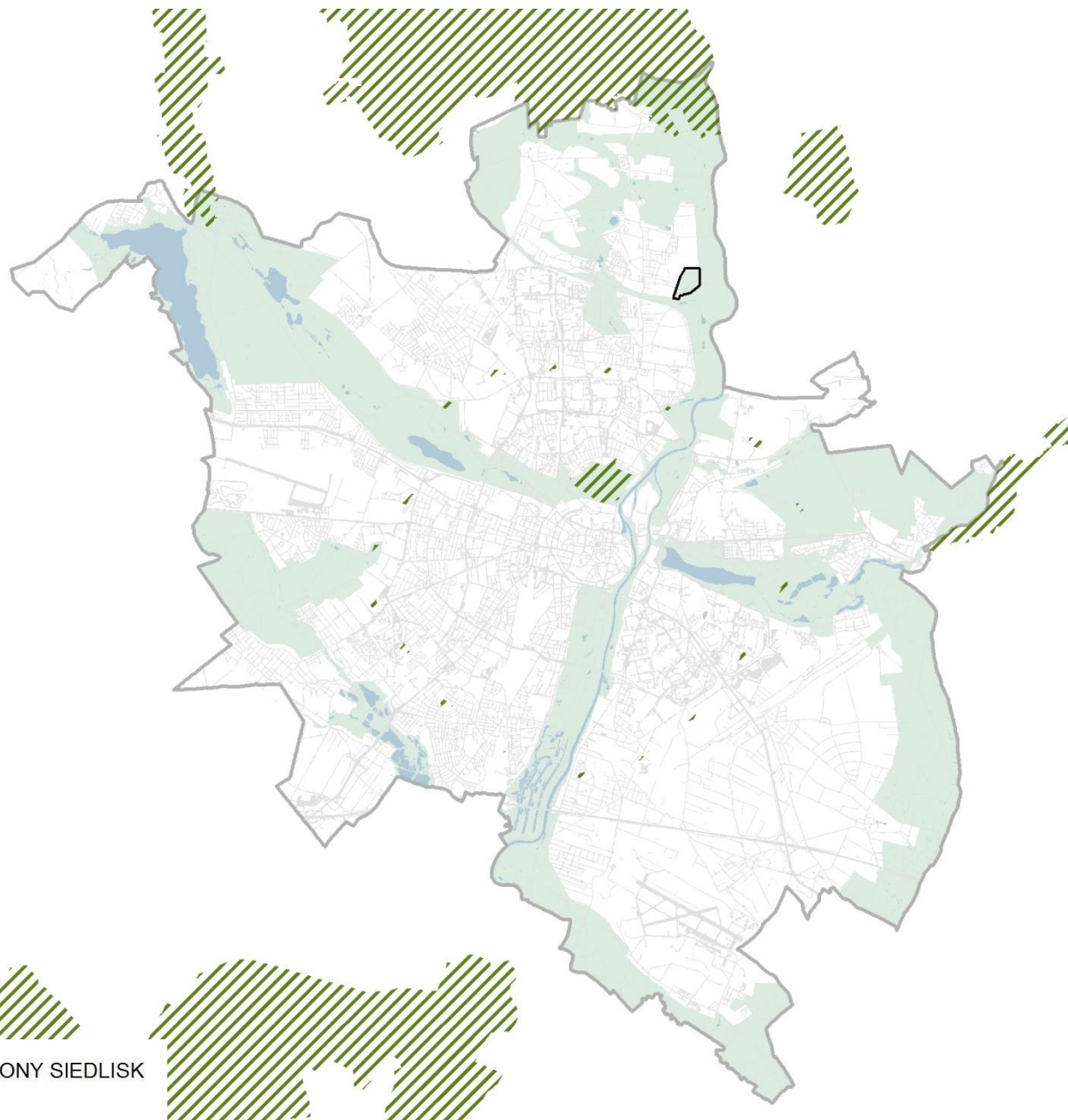
Projekt mpzp znajduje się w całości na obszarze poznańskiego systemu klinów zieleni, których głównym celem jest ochrona zasobów przyrodniczych oraz zapewnienie właściwego przewietrzenia miasta.

KLIN PÓŁNOCNY (Naramowicki).

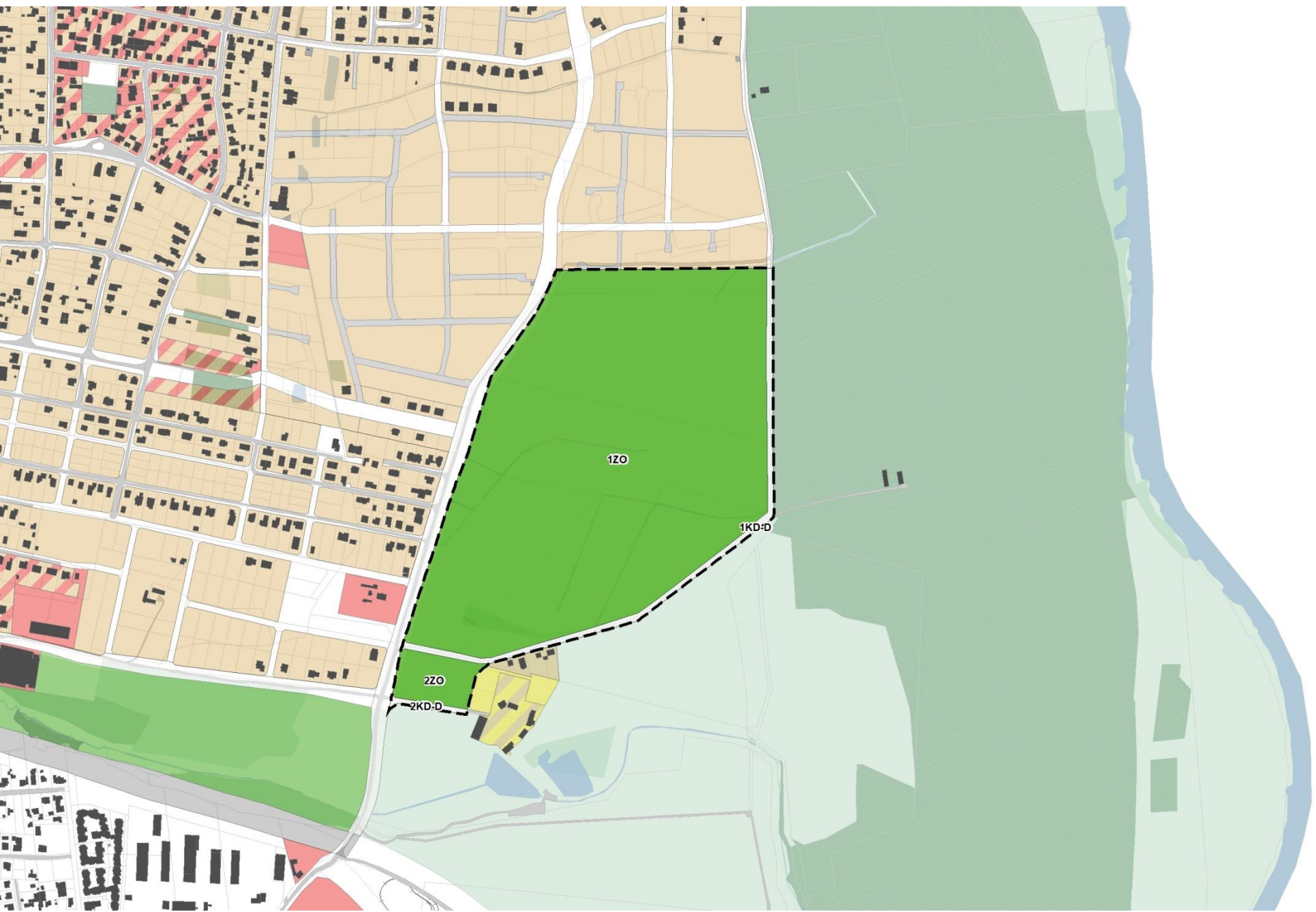
W jego skład wchodzi:

- rezerwat Morasko
- rezerwat Żurawiniec
- dolina Warty.

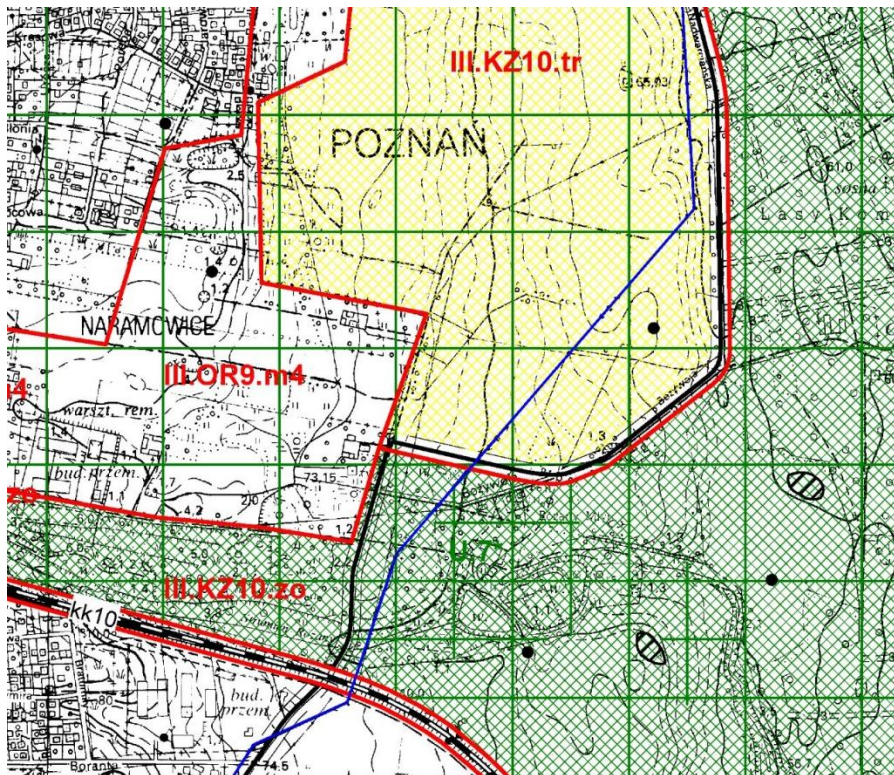
Za północno częścią miasta rozpoczyna się obszar Natura 2000 „Biedrusko”





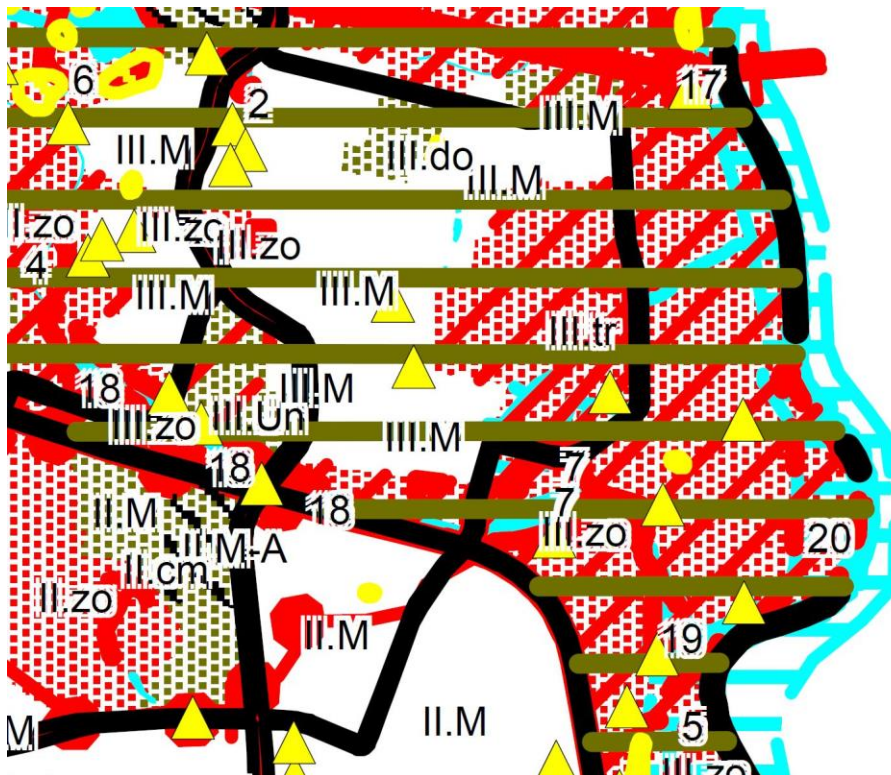


Plan ogólny

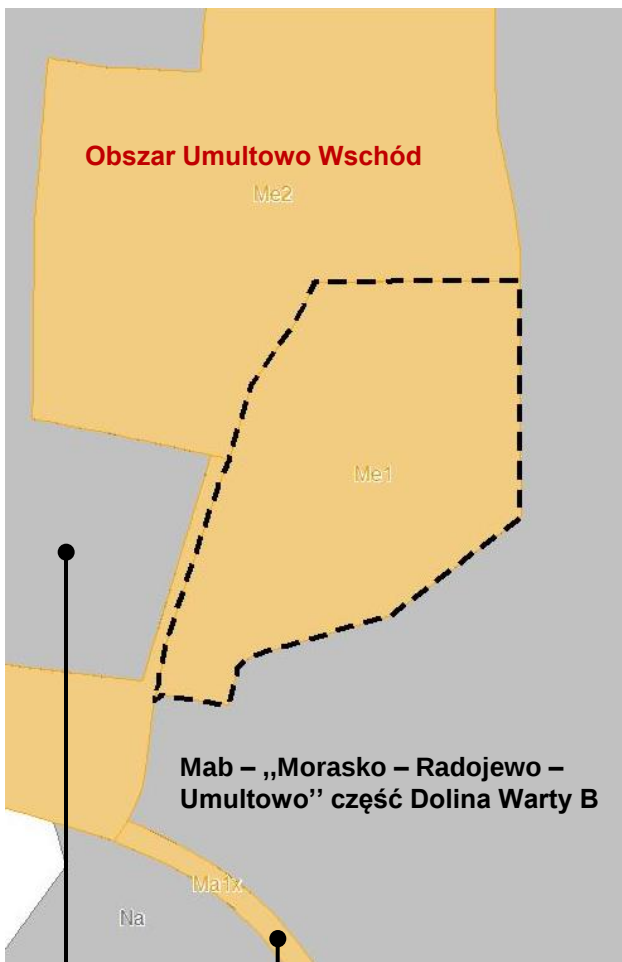


III.KZ10.tr, III.KZ10.zo – rejony o przewadze peryferyjnych klinów zieleni.
tr – użytkowane rolniczo
zo – przestrzeń otwarta – lasy komunalne, doliny rzek, strumieni, tereny nadjeziorne i jeziora, łąki i pastwiska w rejonie klinów zieleni

Studium 1999

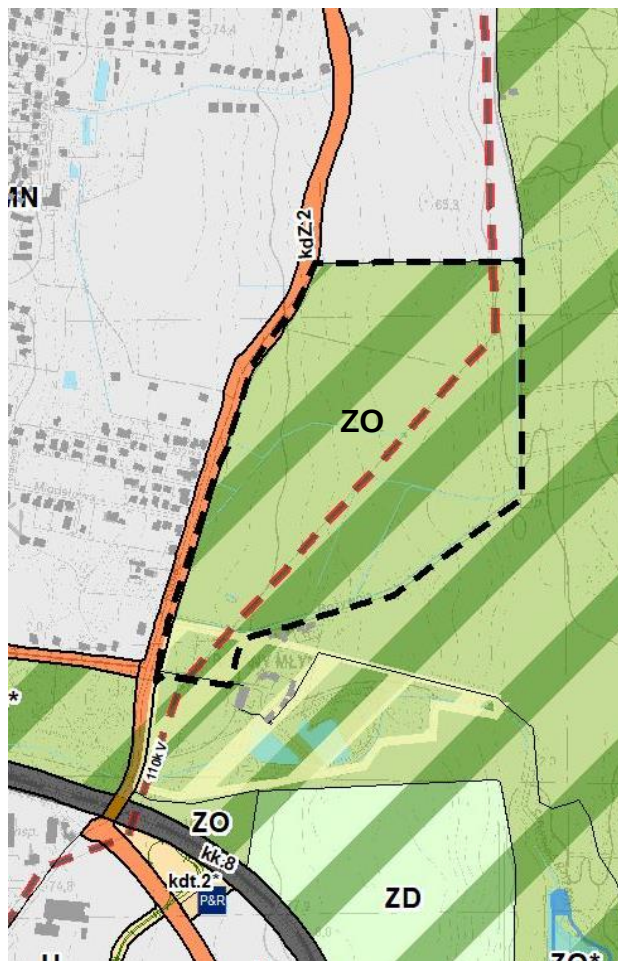


III. tr – tereny żywicielskie
III. zo – lasy, doliny rzek, strumieni, tereny nadjeziorne i jeziora, łąki i pastwiska w rejonie klinów zieleni



„Morasko – Radojewo – Umultowo”
rejon torów kolejowych

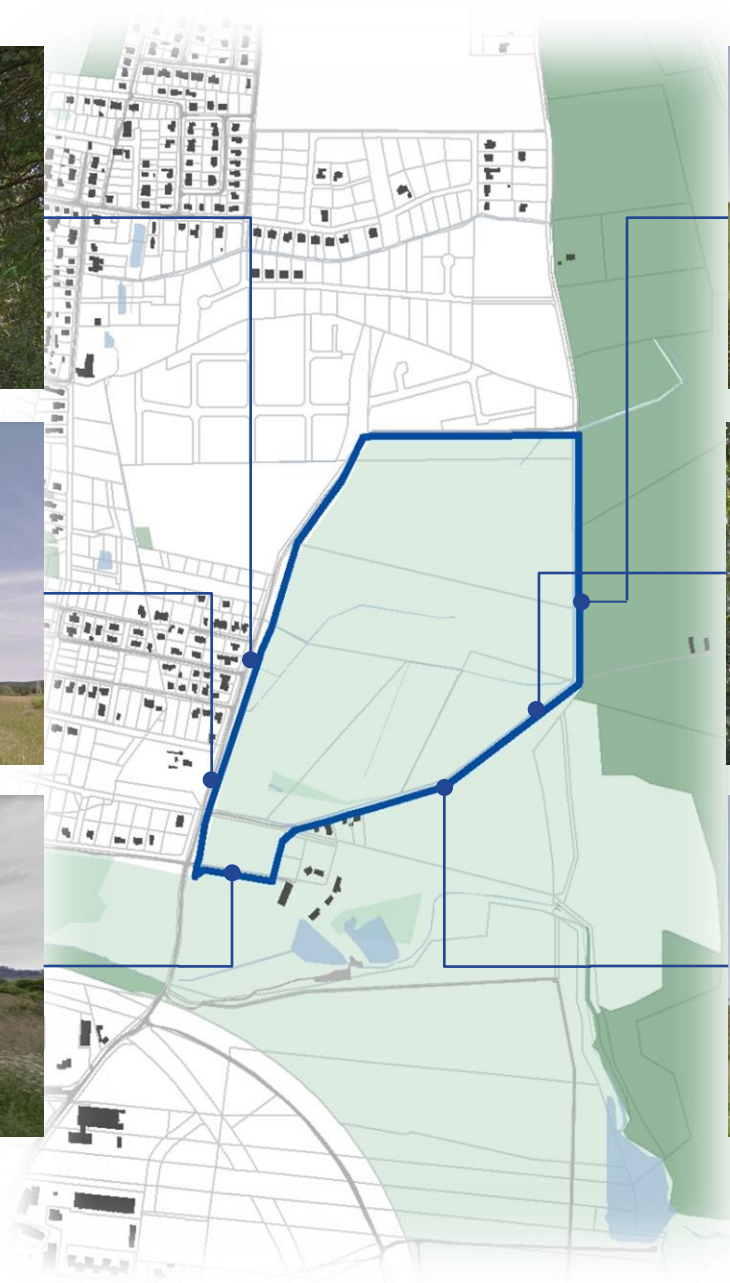
Mad - „Morasko – Radojewo – Umultowo” –
Umultowo Wschód część A



ZO - tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo – pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem.



- Miasto Poznań
- Osoba fizyczna
- Państwowa osoba prawna lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa



Projekt mpzp obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu

ZALĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU UMULTOWO WSCHÓD - REJON ULICY BOŻYWOJA W POZNANIU



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa do

9 lipca 2021 r.

Uwagi do projektu planu można składać
w nieprzekraczalnym terminie

do 23 lipca 2021 r.

Uwaga powinna zawierać:

1. nazwisko, imię, nazwę składającego uwagę,
2. adres składającego uwagę,
3. przedmiot uwagi,
4. oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki, nr arkusza mapy, nr obrębu).

Tekst i rysunek projektu planu oraz formularz uwagi dostępny jest na stronie
internetowej **www.mpu.pl**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1 61-842 Poznań

tel. **61 63 96 460** (punkt informacyjny) fax. 61 63 96 498

e-mail: **mpu@poznan.mpu.pl**

www.mpu.pl

Zespół projektowy:

Joanna Grabarkiewicz **jgrabarkiewicz@poznan.mpu.pl**, tel. 61 63 97 913

Daria Muraszewska **dmuraszewska@poznan.mpu.pl**, tel. 61 63 97 912

Dagmara Deja **ddeja@poznan.mpu.pl** tel. 61 63 97 910

* Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Joanna Grabarkiewicz – Kierownik zespołu projektowego Z4

Daria Muraszewska – Asystent projektanta

Dagmara Deja – Starszy asystent projektanta

Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto - NPV

Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów i efektów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie.

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
koszty												
nieruchomości	wykupy gruntów pod drogi publiczne	155 250		155 250								
inwestycje	budowa dróg publicznych	5 487 400							1 646 220	1 646 220	2 194 960	
RAZEM			0	155 250	0	0	0	0	1 646 220	1 646 220	2 194 960	0
efekty												
nieruchomości	sprzedaż nieruchomości	-										
	zwiększenie podatku - grunty	-										
	zwiększenie podatku - powierzchnia użytkowa	-										
opłaty	renta planistyczna	-										
	opłata adiacencka - podział nieruchomości	-										
	opłata adiacencka -budowa infrastruktury technicznej	-										
RAZEM			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OGÓŁEM			0	-155 250	0	0	0	0	-1 646 220	-1 646 220	-2 194 960	0
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			-3 081 083 zł									

w zaokrągleniu

-3 081 000 zł