

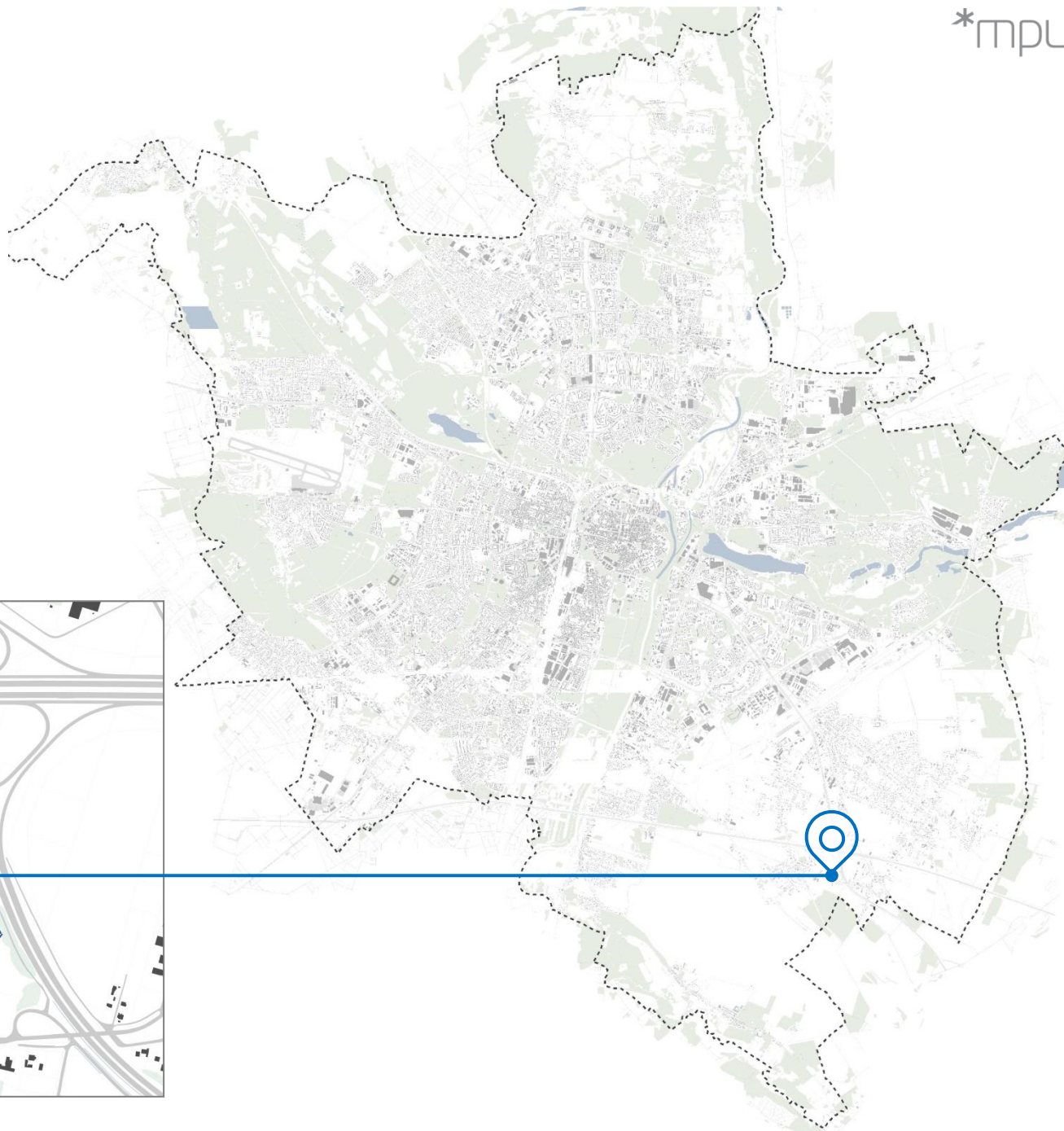
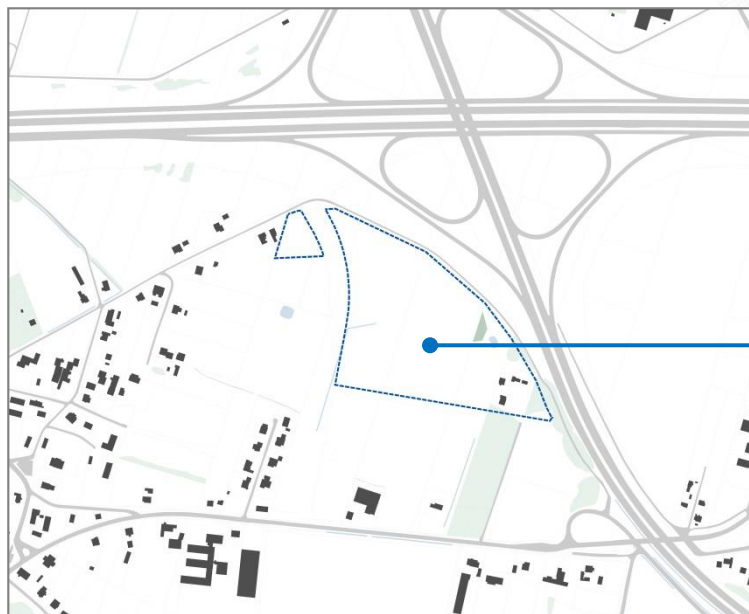
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” w Poznaniu



Dyskusja publiczna

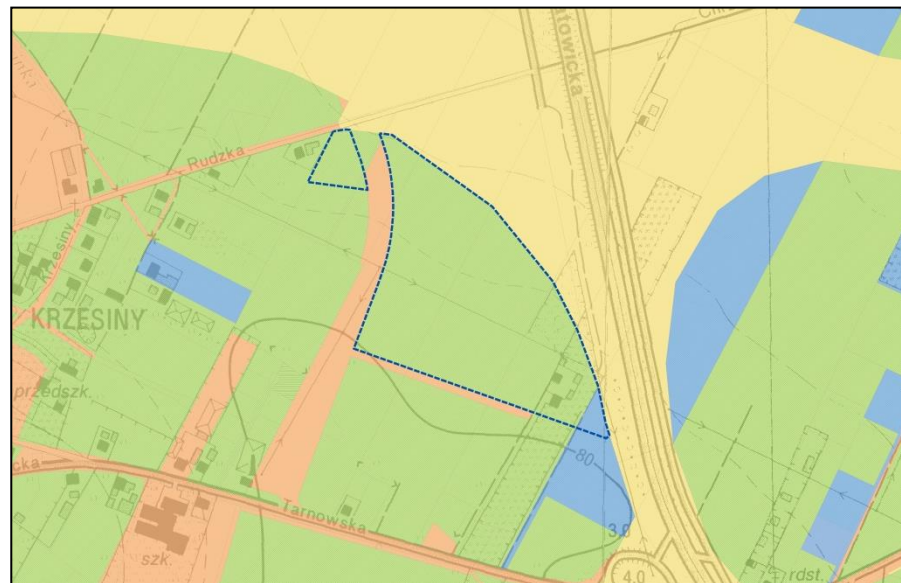
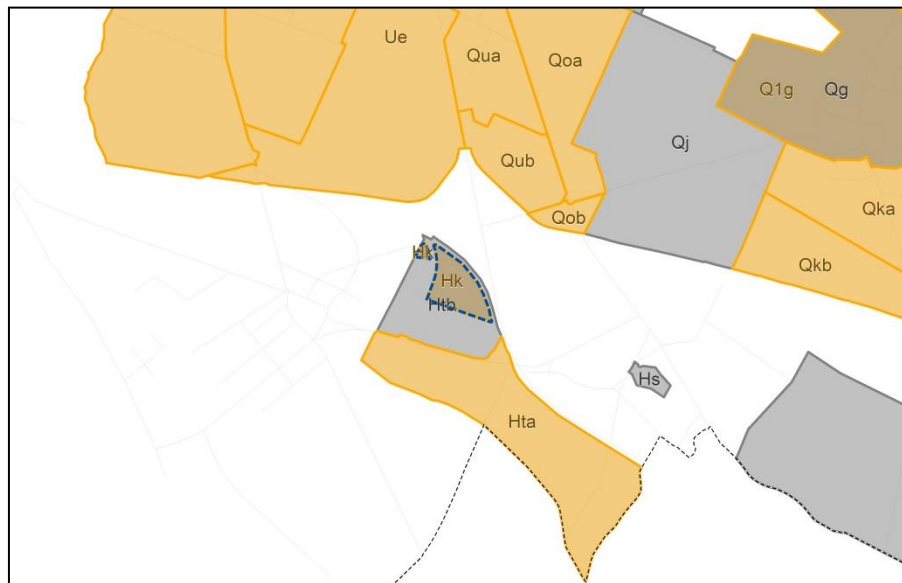
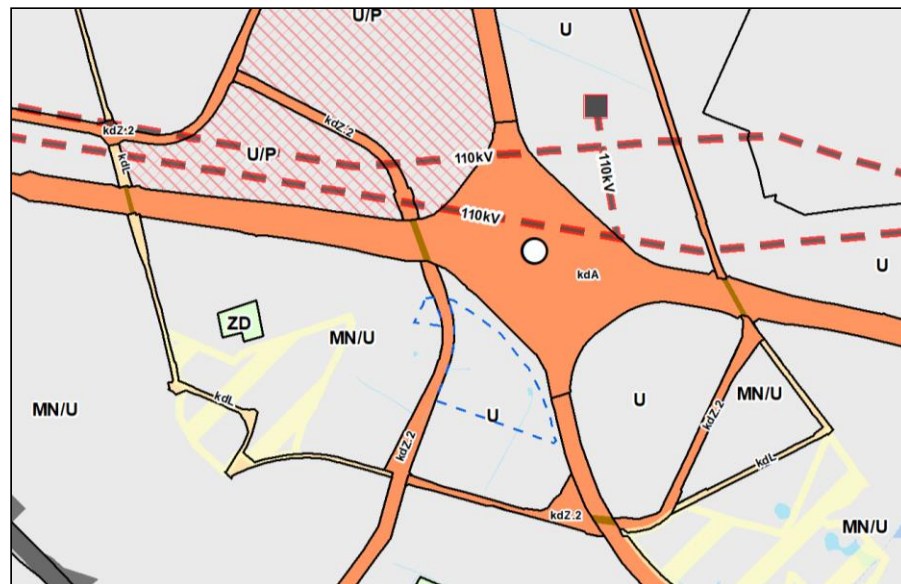
Poznań, 6 grudnia 2021 r.

Kierownik zespołu Z1:
Adam Derc





- Przystąpiono do prac nad mpzp na podstawie Uchwały Nr V/48/VIII/2019 z dnia 8 stycznia 2019 r.
- Wskazany obszar zlokalizowany jest na terenie obowiązującego mpzp „Krzesiny – rejon ulicy Tarnowskiej – część B”.
- I konsultacje społeczne oraz zbieranie wniosków dla projektu mpzp miały miejsce w pierwszej połowie 2019 r.
- II konsultacje społeczne projektu mpzp „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” odbyły się w sierpniu 2020 r.

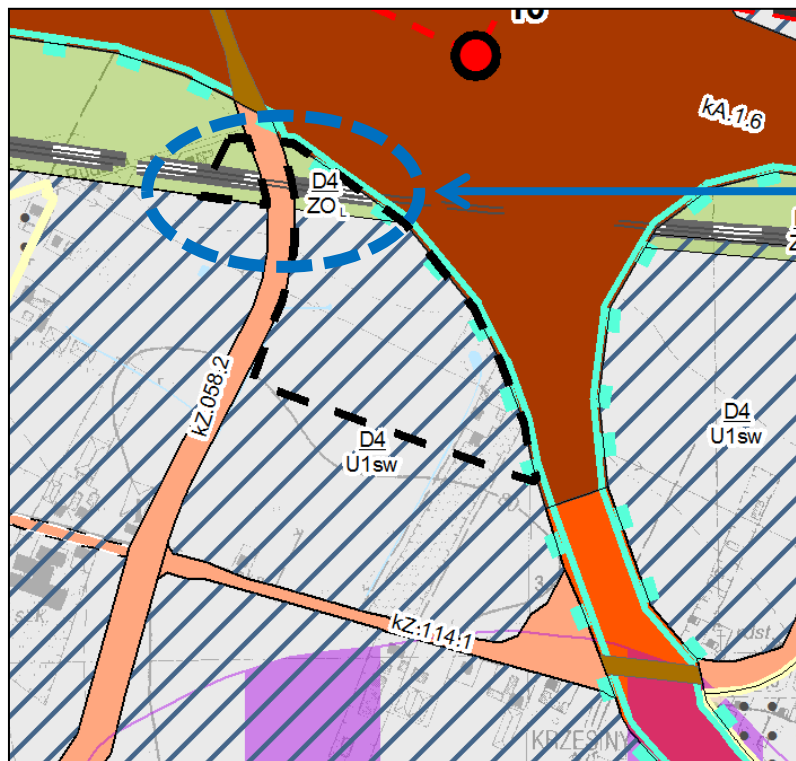


Projekt mpzp „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” - Powody przystąpienia - Główne założenia

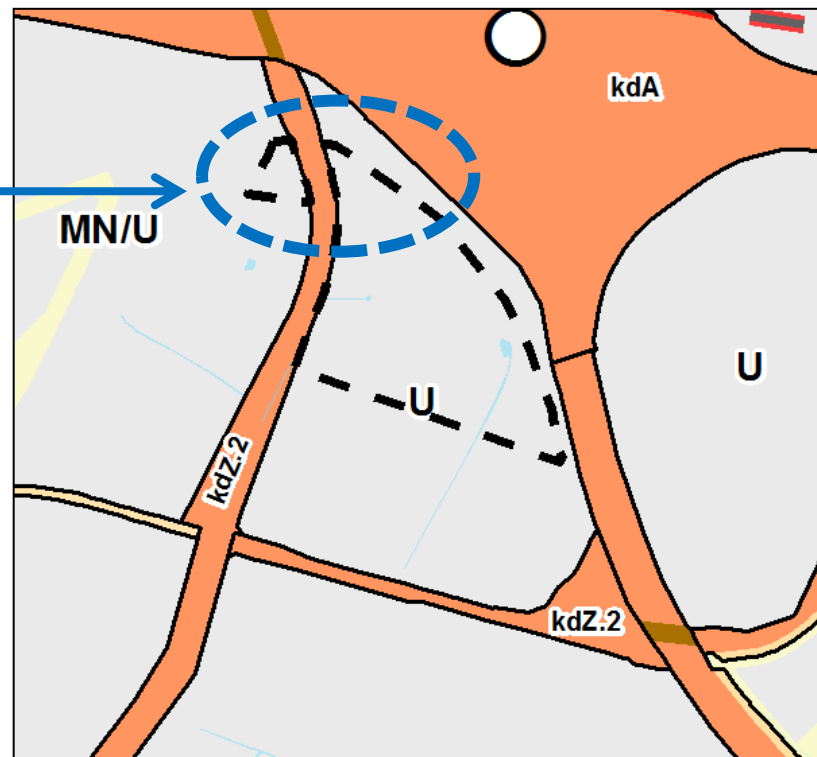
Zmiana przeznaczenia części
terenów zgodnie ze studium

Aktualizacja zapisów
dotyczących wód
powierzchniowych

Studium 2008 r.



Studium 2014 r.



Projekt mpzp „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej” - Powody przystąpienia - Główne założenia

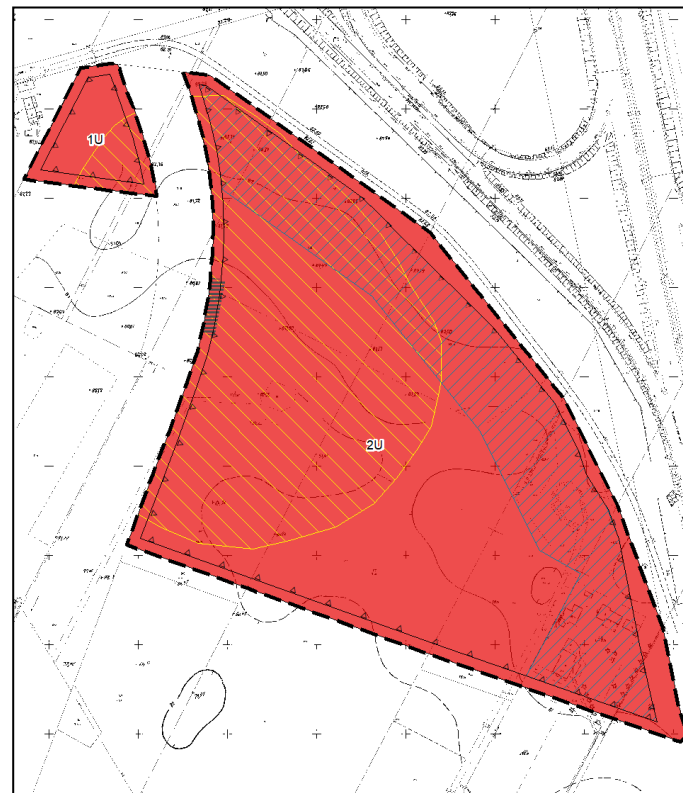
Zmiana przeznaczenia części
terenów zgodnie ze studium

Aktualizacja zapisów
dotyczących wód
powierzchniowych

Obowiązujący mpzp "Krzesiny - rejon ulicy Tarnowskiej- część B,,
Uchwała RMP nr XXX/414/VI/2012 z 17 kwietnia 2012 r.



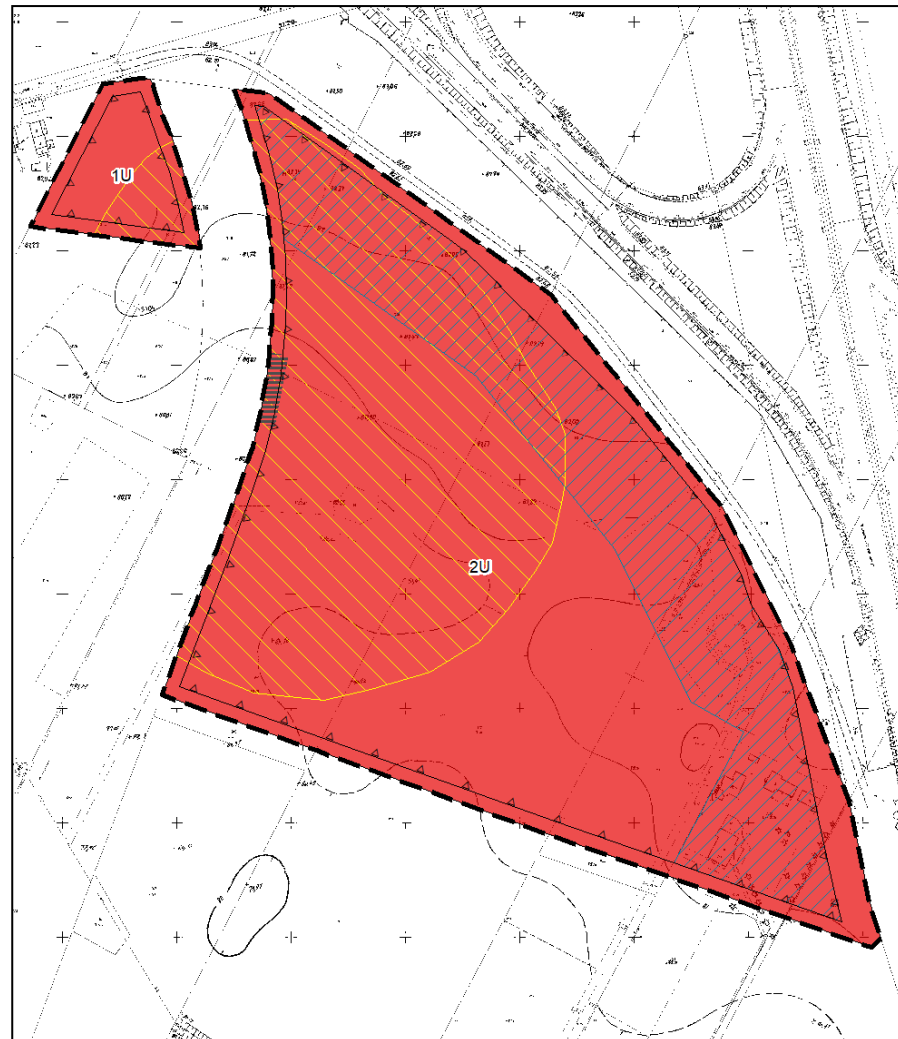
Projekt mpzp „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej



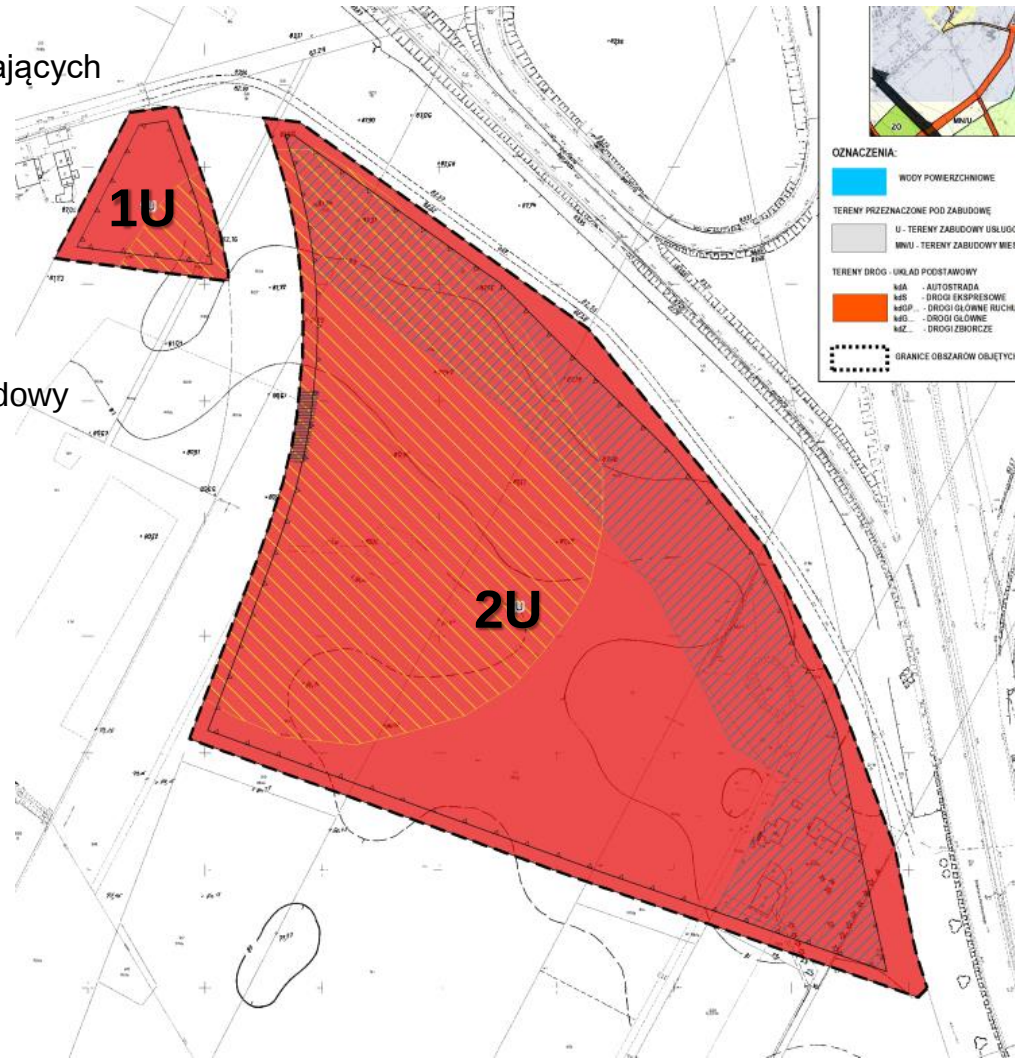
Obowiązujący mpzp "Krzesiny - rejon ulicy Tarnowskiej- część B"

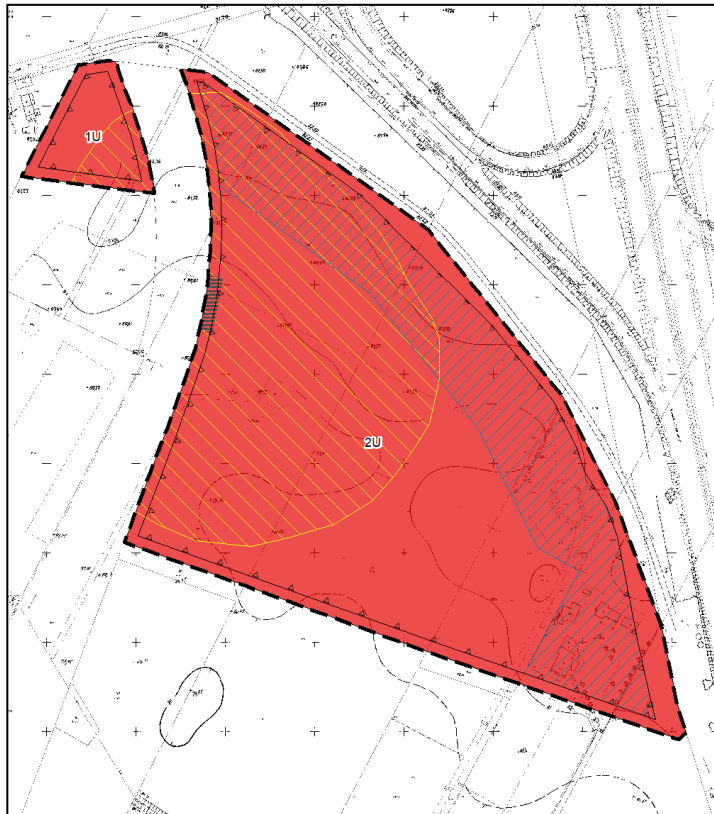


Projekt mpzp „W rejonie ulic Krzywoustego i Rudzkiej”



- funkcja usługowa (z wyłączeniem usług wymagających szczególnej ochrony akustycznej)
- powierzchnia zabudowy: 1U – 35%, 2U – 50%
- wysokość:
1U – 12 m,
2U – 16 m oraz 10-20 m w strefie podwyższonej zabudowy
- pow. biol. czynna: 1U – 40%, 2U – 30%





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. Opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych dla okresów przyszłych. Na tej podstawie można określić efektywność (opłacalność) podejmowanych działań rozwojowych (uchwalenie planu miejscowego).

		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												
wykupy	wykup terenu pod drogi publiczne	- zł										
inwestycje	infrastruktura techniczna	- zł										
RAZEM			- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
efekty												
nieruchomości	przychód ze sprzedaży gruntów inwestorom	- zł										
	wzrost podatku od nieruchomości (grunty)	- zł										
	wzrost podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków (przyrost dla funkcji wcześniej wyłączonej z zabudowy)	288 000 zł				86 400 zł	86 400 zł	144 000 zł	144 000 zł	201 600 zł	201 600 zł	201 600 zł
opłaty	renta planistyczna	196 000 zł				98 000 zł	98 000 zł					
	opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów (przyrost między prognozowanymi przychodami)	45 000 zł			22 500 zł	22 500 zł						
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej	- zł										
RAZEM			- zł	- zł	22 500 zł	206 900 zł	184 400 zł	144 000 zł	144 000 zł	201 600 zł	201 600 zł	201 600 zł
OGÓŁEM			0 zł	0 zł	22 500 zł	206 900 zł	184 400 zł	144 000 zł	144 000 zł	201 600 zł	201 600 zł	201 600 zł
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			773 354 zł									

Przyjęto wynik finansowy: 773.000 zł

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa do
30 grudnia 2021 r.

Uwagi do projektu planu można składać
w nieprzekraczalnym terminie

do 13 stycznia 2022 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**

* Dziękujemy

Zespół autorski

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Zastępca Dyrektora ds. analiz
Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Kierownik zespołu projektowego Z1
Z-ca kierownika zespołu
Projektanci planu

Koordynator Zespołu Transportu i Inżynierii

Natalia Weremczuk
Katarzyna Derda
Adam Kijowski

Adam Derc
Adrian Taratajcio
Tomasz Rymarski
Olga Karpińska
Aleksandra Leitgeber-Pieciul
Maciej Roszkiewicz