

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ” W POZNANIU



Dyskusja publiczna

Poznań, 23 sierpnia 2022 r.

Referuje:
Paulina Pudelska

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) – publikacja materiałów 13.08.2020 r.
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu – od 13.08 do 03.09.2020 r.
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków
II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – publikacja materiałów od 6 do 20.12.2021 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 i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej – od 10.08 do 08.09.2022 r.**
9. **Możliwość składania uwag do projektu planu – do 22.09.2022 r.**
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

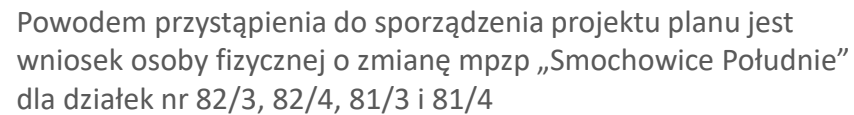
Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym



Uchwała Nr XXIII/425/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej” w Poznaniu

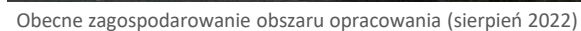
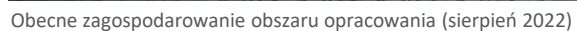


lokalizacja obszaru
objętego projektem planu



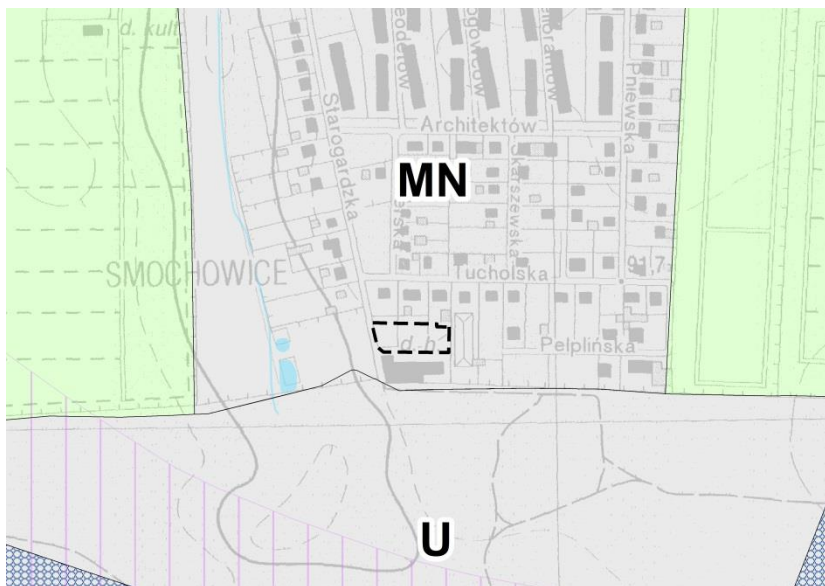
Wniosek dotyczy **zmiany przeznaczenia terenów usługowych na zabudowę mieszkaniowo-usługową.**

POWIERZCHNIA: 2160 m²

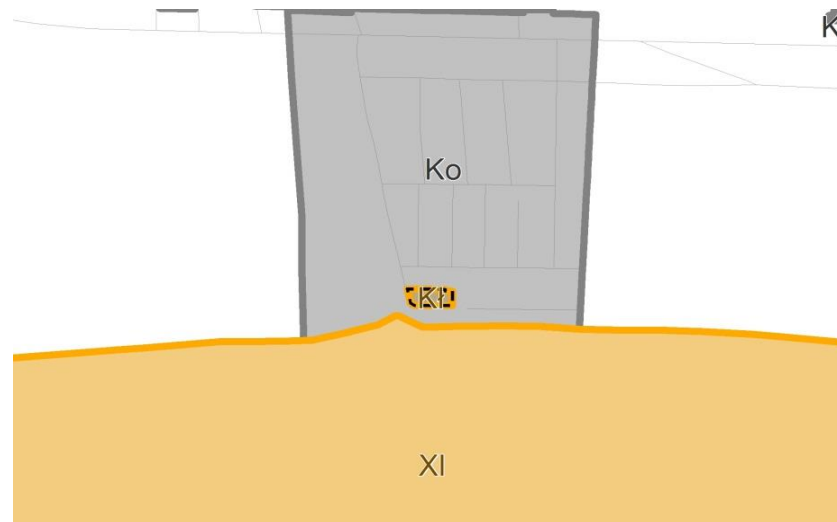




STRUKTURA WŁASNOŚCI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA



Ko – mpzp „Smochowice Południe” w Poznaniu

XI - Lotnisko Poznań-Ławica i III Rama Komunikacyjna - odcinek północno zachodni

OTOCZENIE PLANISTYCZNE

 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wiodący kierunek przeznaczenia:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:

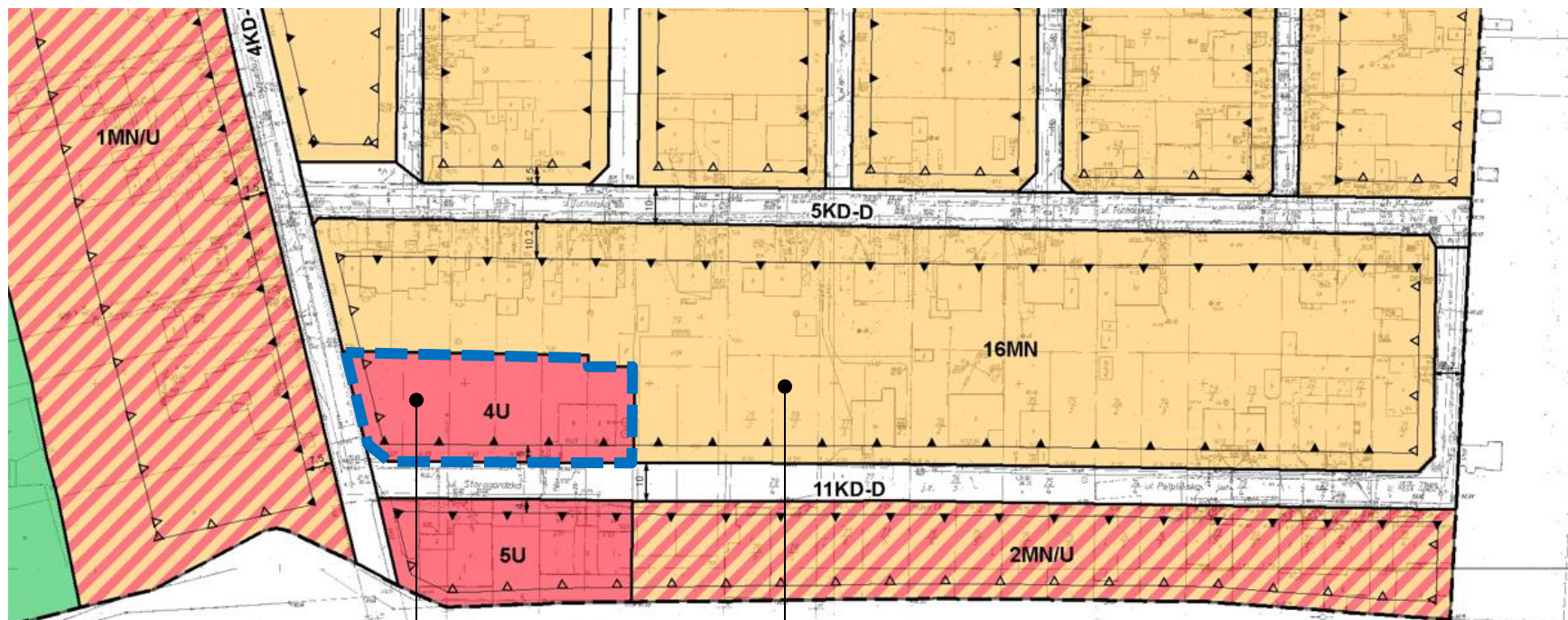
- wolno stojącej,
- bliźniaczej,
- szeregowej

Uzupełniający kierunek przeznaczenia:

- zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
- zieleń (np.: parki, skwery),
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Wysokość budynków:

- niska (do 12 m)



TEREN 4U

maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%
wysokość zabudowy – 9 m
dowolny kształt dachu

TEREN 16MN

lokalizacja zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej
maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%
minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
wysokość zabudowy – 7,5 m (dach płaski), 10 m (dach stromy)
dowolny kształt dachu



granica projektu planu



linie rozgraniczające tereny



obowiązująca linia zabudowy



maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

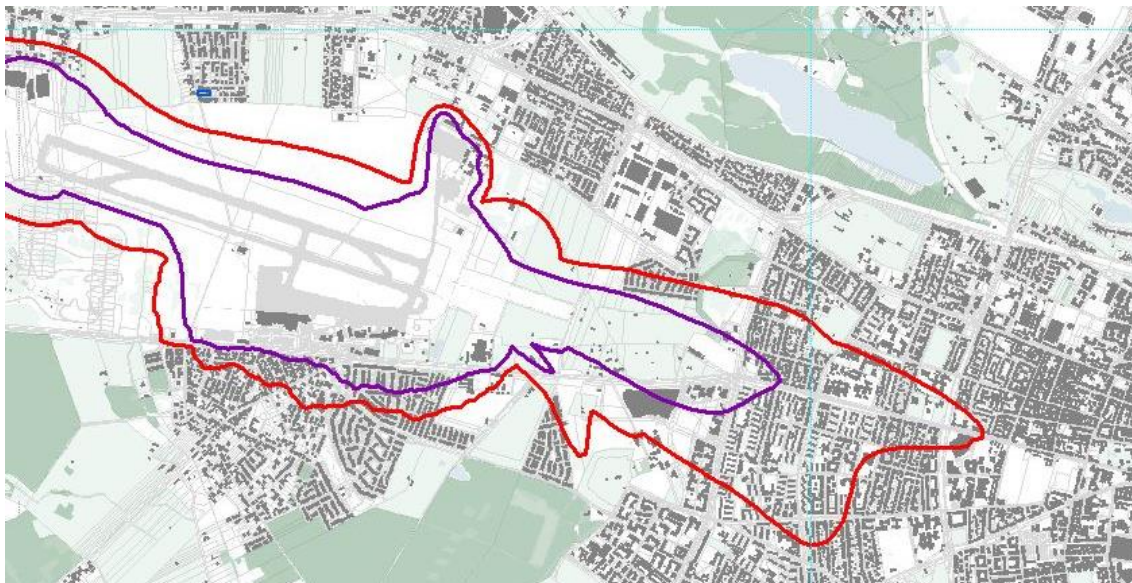


tereny zabudowy usługowej



tereny dróg publicznych

Uchwała Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 roku
w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu



— Strefa wewnętrzna OOU

- a) Zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

— Strefa zewnętrzna OOU

Zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

RYSUNEK PROJEKTU MPZP „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ”

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej" w Poznaniu

PROJEKT WYŁOŻENIE - sierpień 2022



0 12,5 25 50 Metry

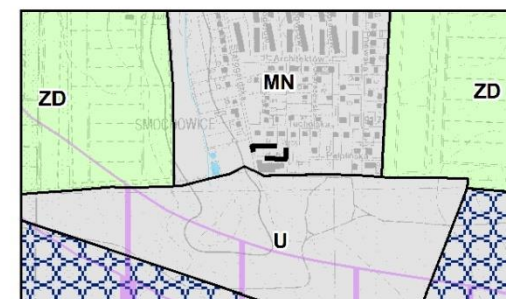
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA

FRAGMENT PLANSZY: KIERUNKI

skala 1:15 000

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



OZNACZENIA:

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA
ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

Główne ustalenia projektu planu:

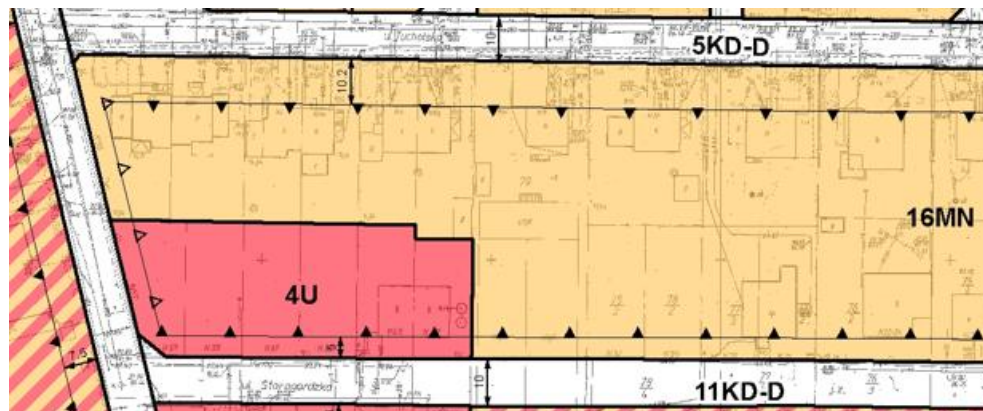
- lokalizacja zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- dachy płaskie lub strome;
- wysokość budynków nie większa niż:
 - 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 10,5 m w przypadku dachu stromego;
- zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży w jednym budynku większej niż 100 m²;
- zakaz lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni i warsztatów samochodowych;



PROJEKTU MPZP „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPIŃSKIEJ”

MN/U

- lokalizacja zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- wysokość budynków nie większa niż:
 - 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 10,5 m w przypadku dachu stromego;
- dachy płaskie lub strome;



OBYWIAZUJĄCY MPZP „SMOCHOWICE – POŁUDNIE” (z 2008 r.)

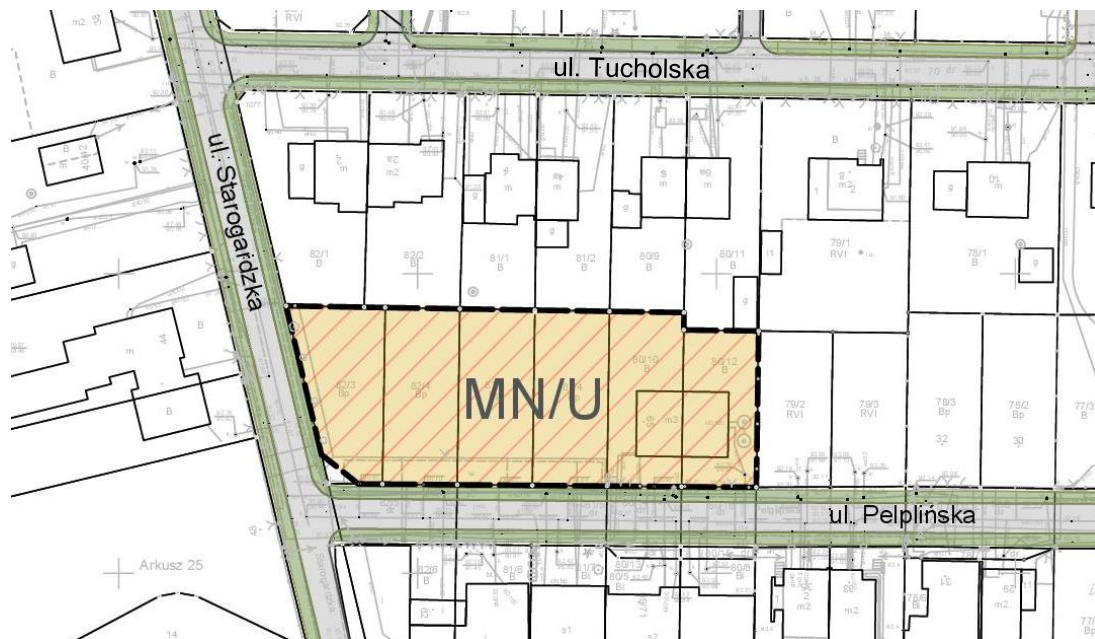
TEREN 4U

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%
- wysokość zabudowy – 9 m
- dowolny kształt dachu

TEREN 16MN

- lokalizacja zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%
- wysokość zabudowy – 7,5 m (dach płaski), 10 m (dach stromy)
- dowolny kształt dachu

PLANSZA UKŁADU TRANSPORTOWEGO I PLANSZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



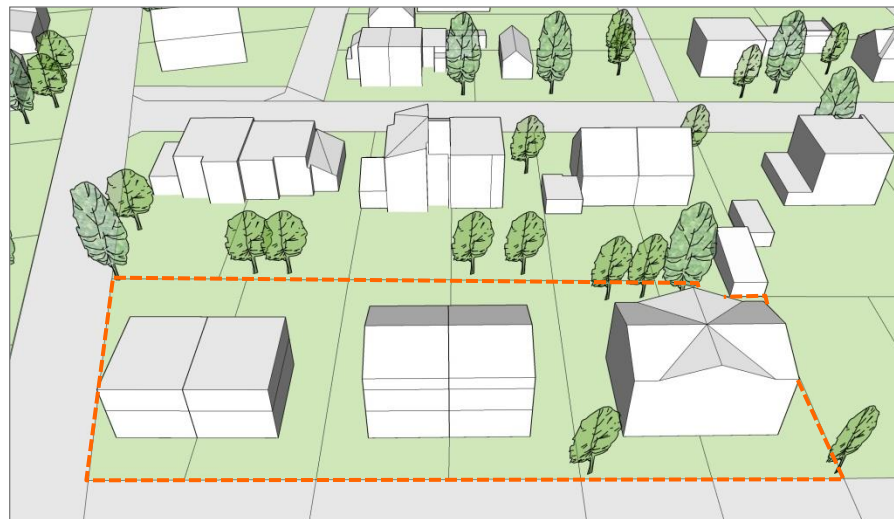
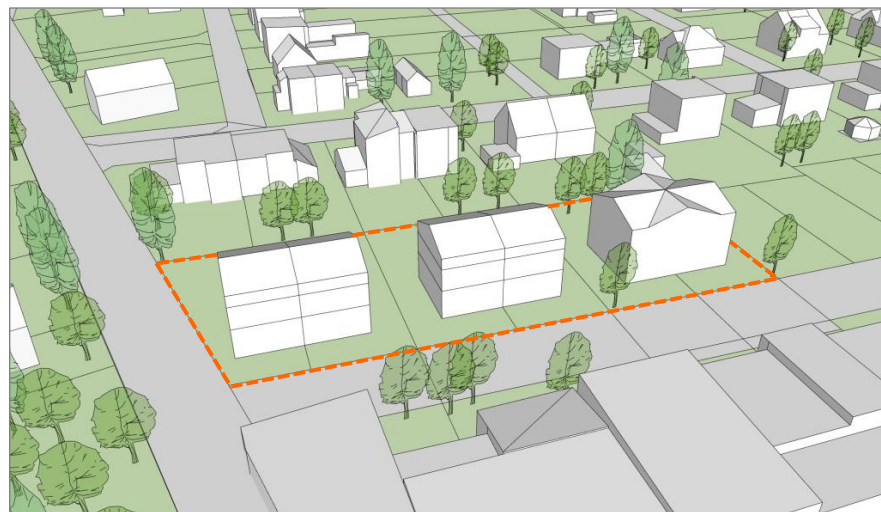
LEGENDA:

- granica obszaru MPZP
"W rejonie ulic
Starogardzkiej i Pelplińskiej"
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usługowej
- jezdnie
- chodniki



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOL TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ
- ISTNIEJĄCY OBIEKT INFRASTRUKTURY SIECI KANALIZACJI
SANITARNEJ - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- PLANOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA



Wyłożenie do publicznego wglądu od 10.08 – 08.09.2022 r.

**Uwagi do projektu miejscowego planu
„W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej”
można składać w nieprzekraczalnym terminie:**

do 22 września 2022 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań

telefon: 616 396 470

fax: 616 396 498

mpu@poznan.mpu.pl

www.mpu.pl

Zespół projektowy:

Kierownik zespołu projektowego
Z-ca kierownika zespołu projektowego

Adam Derc
Adrian Taratajcio
Paulina Pudelska

tel. 616 396 490
tel. 616 396 488
tel. 616 396 489

RYSUNEK PROJEKTU MPZP „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ”

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej" w Poznaniu

PROJEKT WYŁOŻENIE - sierpień 2022



0 12,5 25 50 Metry

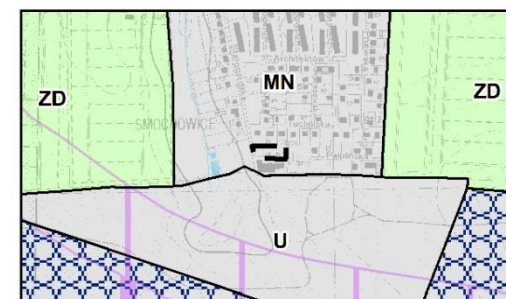
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA

FRAGMENT PLANSZY: KIERUNKI

skala 1:15 000

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



OZNACZENIA:

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA
ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

* Dziękujemy

Zespół autorski

Natalia Weremczuk - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Katarzyna Derda - zastępca Dyrektora ds. analiz

Adam Kijowski - zastępca Dyrektora ds. projektowania

Adam Derc - kierownik zespołu projektowego Z1

Adrian Taratajcio - zastępca kierownika zespołu projektowego Z1

Paulina Pudelska - projektant

Joanna Woźniak - kierownik zespołu transportu i inżynierii