

PROJEKT MPZP OBSZARU UMULTOWO WSCHÓD – REJON ULIC DIAMENTOWEJ, RUBIEŻ INADWARCIAŃSKIEJ



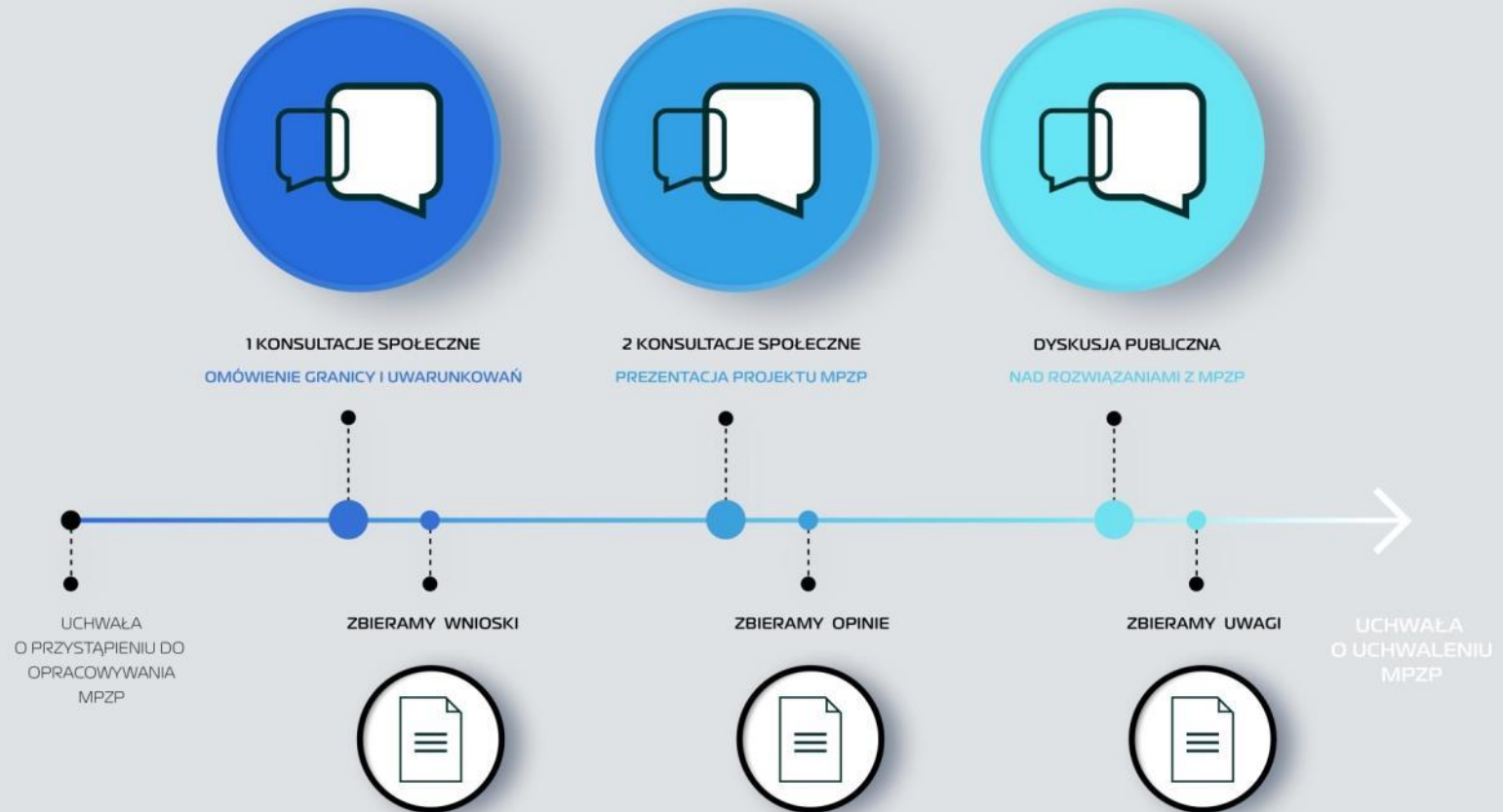
Dyskusja publiczna

Poznań, 5 grudnia 2022 r.

Referuje:

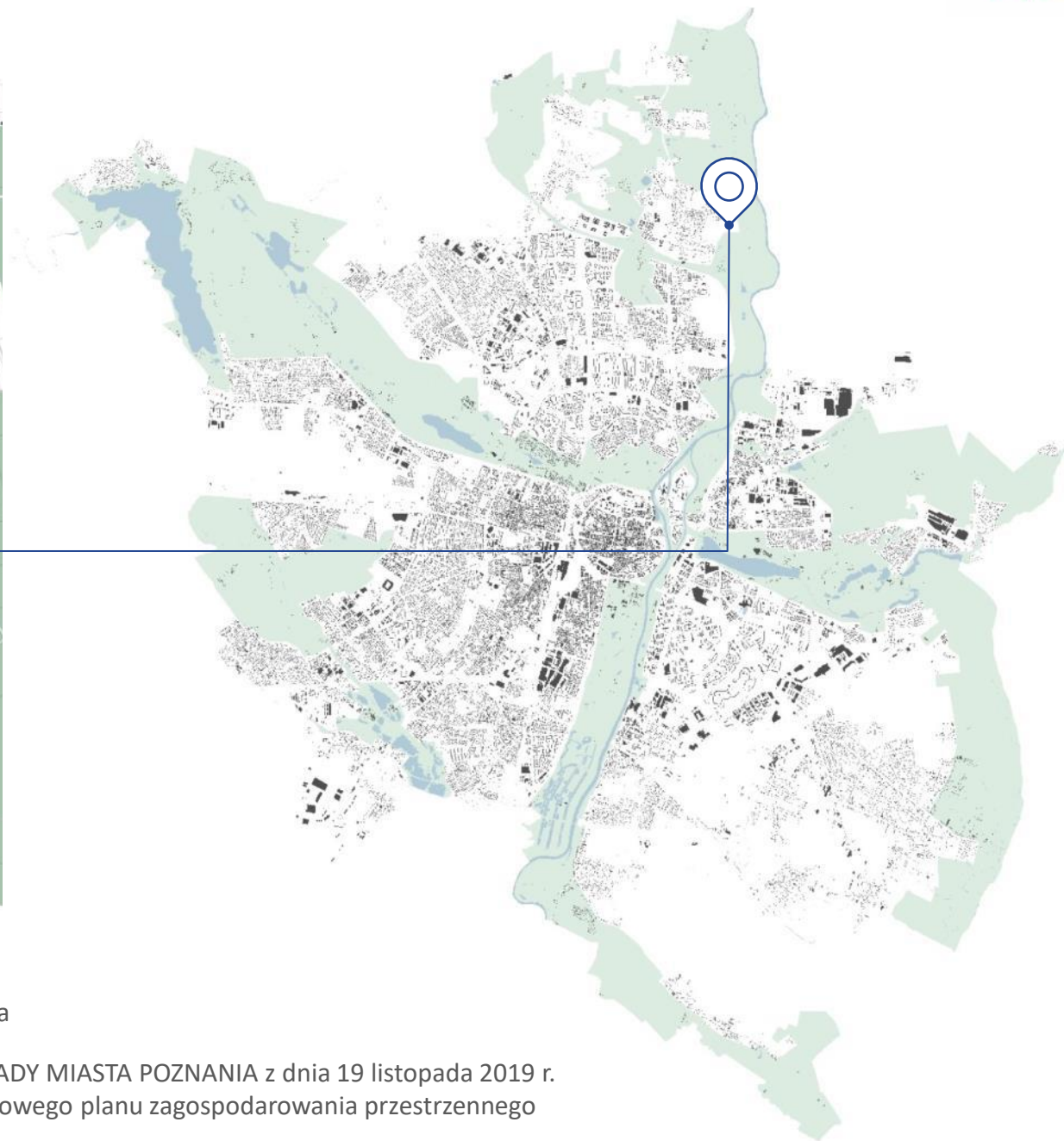
Joanna Grabarkiewicz
Kierownik zespołu projektowego

UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE PLANISTYCZNEJ:



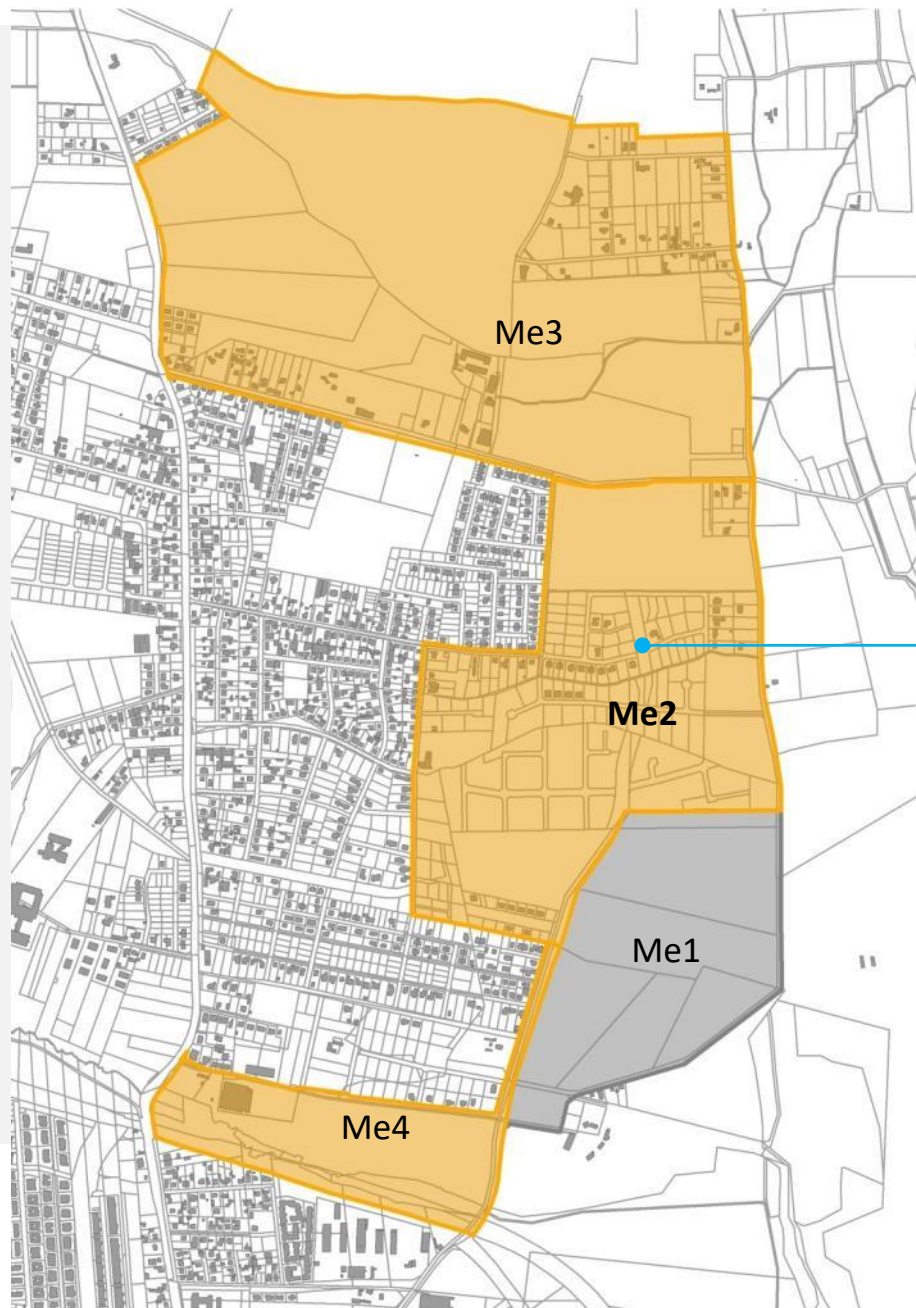


Powierzchnia ok. 56 ha

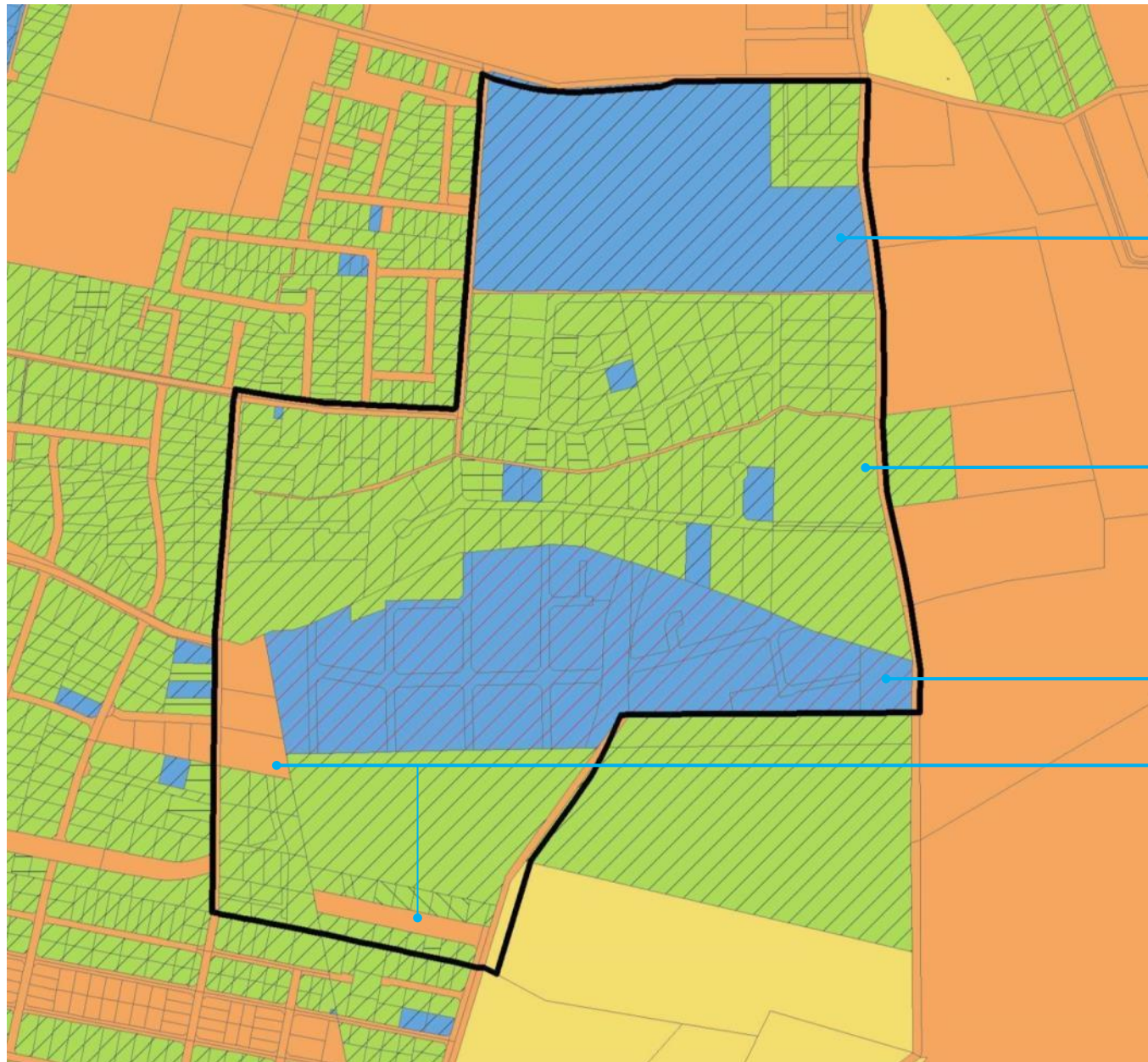


Uchwała NR UCHWAŁA NR XIX/314/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 19 listopada 2019 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Umultowo Wschód w Poznaniu





**UMULTOWO WSCHÓD – REJON ULIC DIAMENTOWEJ,
RUBIEŻ I NADWARCIAŃSKIEJ W POZNANIU**



FUNDACJA ROZWOJU MIASTA POZNANIA

OSOBY FIZYCZNE

ARCHIDIECEZJA

MIASTO POZNAŃ



OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE

Spotkanie w ramach II konsultacji społecznych:
22 września 2020 r.

Zbieranie opinii w ramach opiniowania wewnętrznego:
od 22 września 2020 r. do 9 października 2020 r.

Pisma bez uwag lub informacyjne: 8

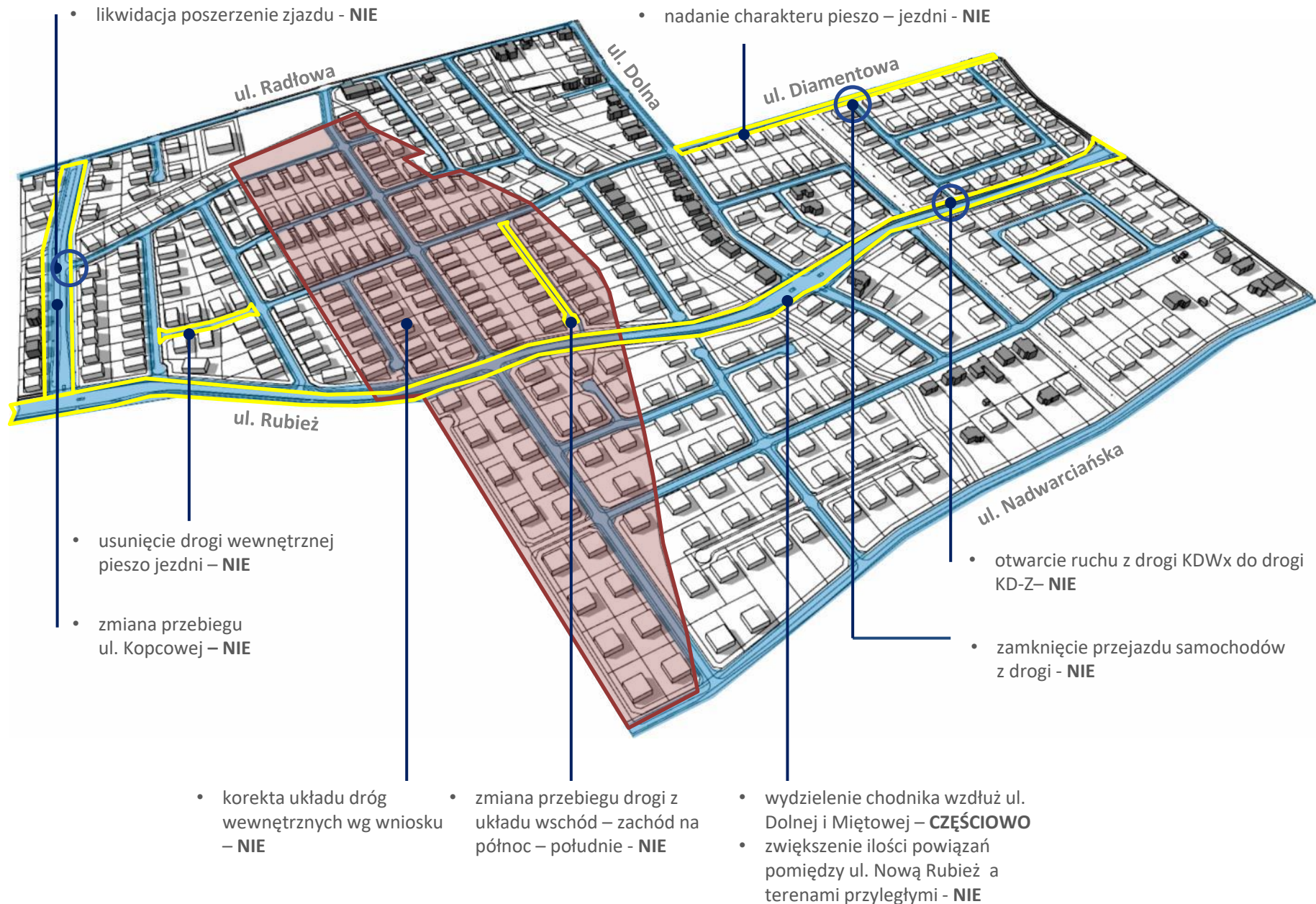
- * Wydział Działalności Gospodarczej i Rolnictwa
- * EKO Środowisko i Architektura
- * Enea
- * Wydział Gospodarki Komunalnej
- * Polska Spółka Gazownictwa
- * Komendant Miejskiej Policji w Poznaniu
- * Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa
- * Polskie Koleje Państwowe

Pisma od osób fizycznych: 11

Uwagi uwzględnione lub wyjaśnione lub poza problematyką mpzp: 10

- * Wydział Urbanistyki i Architektury
- * Zarząd Dróg Miejskich
- * Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta
- * Zarząd Transportu Miejskiego
- * Zarząd Zieleni Miejskiej
- * Wydział Kształtowania i Ochrony Środowiska
- * Wydział Oświaty
- * Zakład Lasów Poznańskich
- * Nadleśnictwo Łopuchówko
- * Wydział Gospodarki Nieruchomościami

KOMUNIKACJA



PARAMETRY ZABUDOWY

PODZIAŁ DZIAŁEK



- Minimalna powierzchnia działki pod zabud. bliźniaczą **750 m²** – **CZĘŚCIOWO**
- Minimalna powierzchnia działki pod zabud. wolno stojącą **800 m²** - **CZĘŚCIOWO**

Projekt planu dopuszcza działki 450 m² w ramach jednego terenu.

- minimalna powierzchnia działki **700 m²** – **NIE**
- rozluźnienie zabudowy – **CZĘŚCIOWO**
- powierzchnie nowo wydzielonych działek: **900 m²** – **NIE**

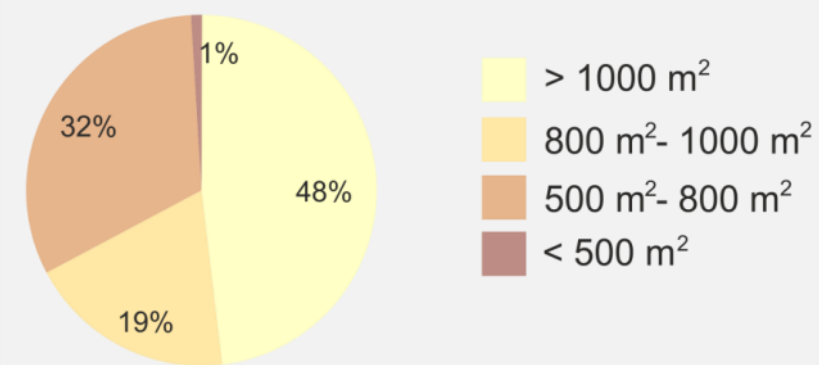
Projekt planu dopuszcza działki 450 m² w ramach czterech terenów.

- korekta podziału na działki wg załącznika do wniosku – **CZĘŚCIOWO**

WYBRANE OPINIE



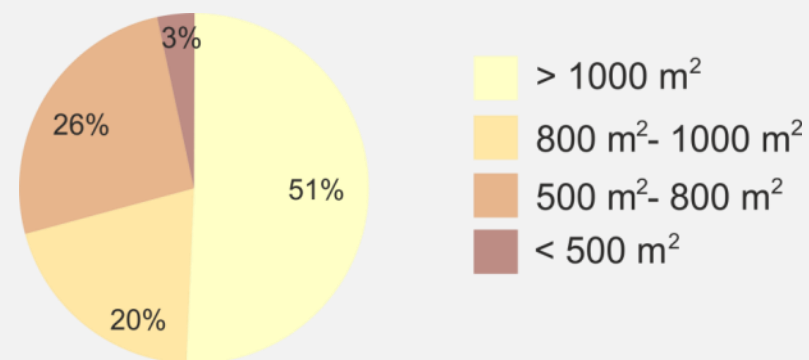
PROCENTOWY UDZIAŁ DZIAŁEK W TERENACH MN I MN/U
ETAP: OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE

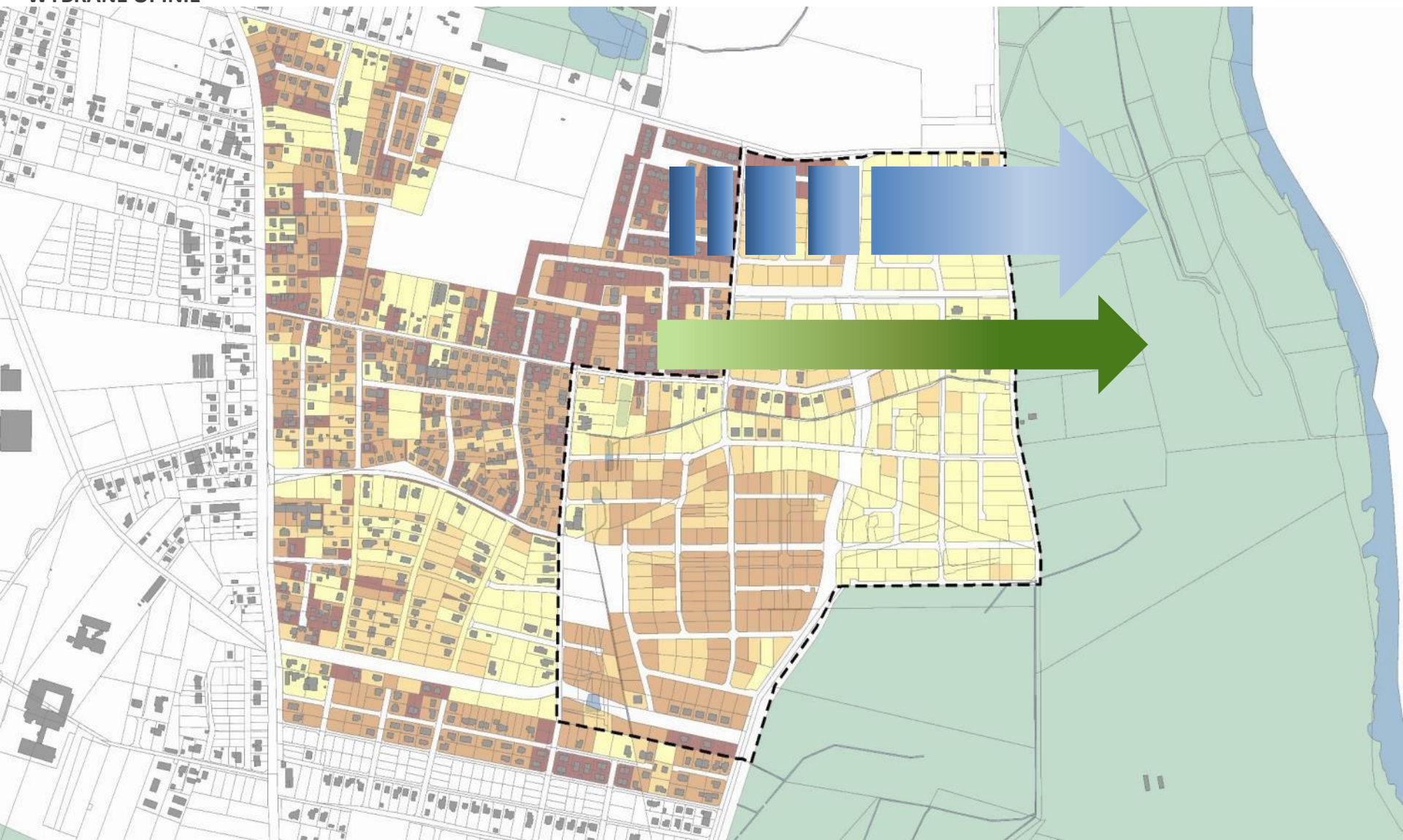


WYBRANE OPINIE



PROCENTOWY UDZIAŁ DZIAŁEK W TERENACH MN I MN/U
ETAP: WYŁOŻENIE





PARAMETRY ZABUDOWY

RODZAJ ZABUDOWY



- wprowadzenie zabudowy wolno stojącej lub na wskazanym fragmencie bliźniaczej – **CZĘŚCIOWO**

Projekt planu przewiduje wyłącznie zabudowę wolno stojącą.

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – **TAK**

- dopuszczenie zabudowy wolno stojącej – **TAK**
- zabudowa wyłącznie wolno stojąca – **CZĘŚCIOWO**
- dopuszczenie zabudowy bliźniaczej - **CZĘŚCIOWO**

Projekt planu przewiduje zabudowę wolno stojącą oraz na wyznaczonym obszarze zabudowę bliźniaczą.

ZIELEŃ







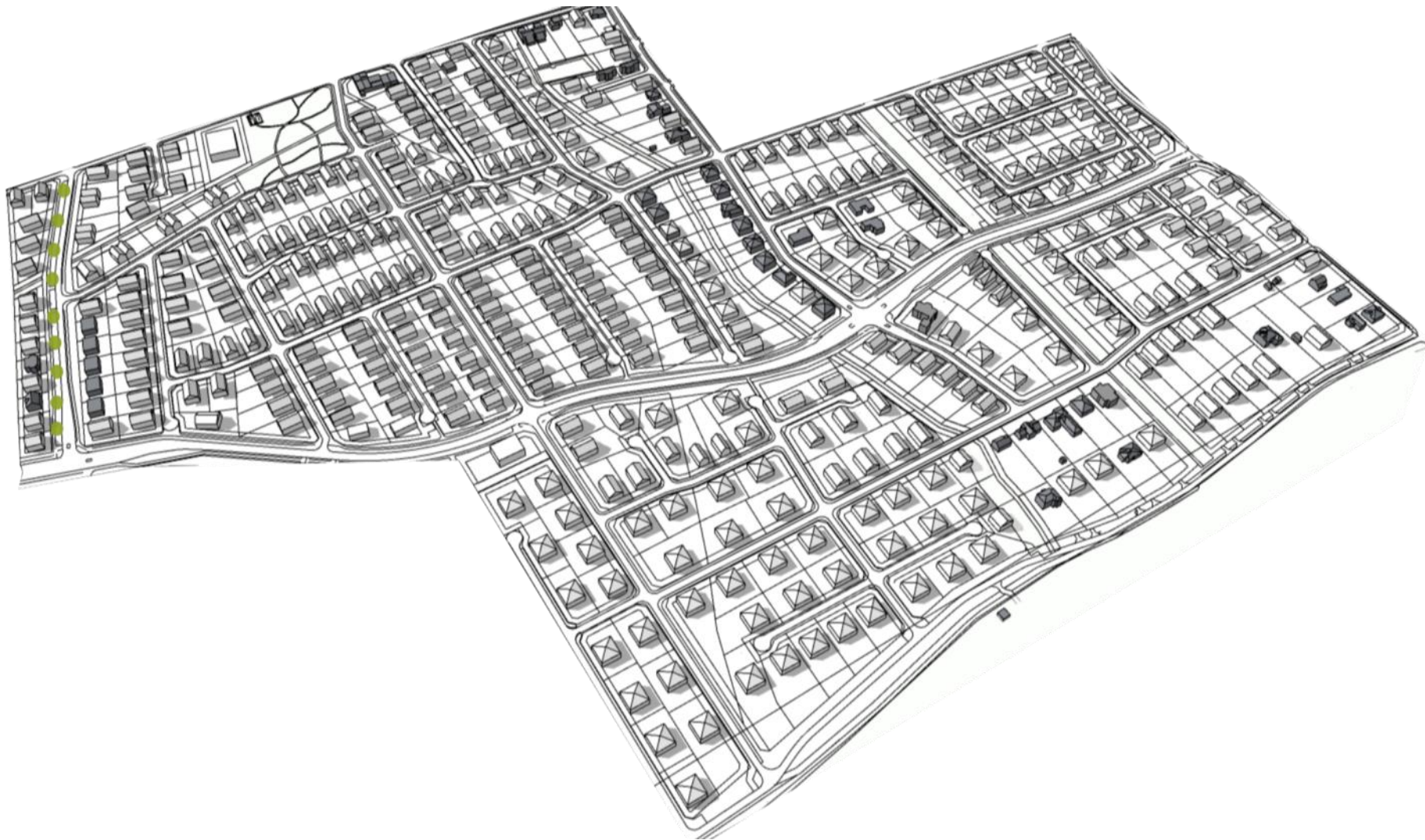
DOSTĘPNOŚĆ DO TERENÓW ZIELENI POWYŻEJ 0,5 HA (BEZ UŻYTKÓW ROLNYCH)



DOSTĘPNOŚĆ DO TERENÓW ZIELENI POWYŻEJ 0,5 HA (BEZ UŻYTKÓW ROLNYCH)



DOSTĘPNOŚĆ DO TERENÓW ZIELENI POWYŻEJ 0,5 HA (BEZ UŻYTKÓW ROLNYCH)





WPROWADZENIE
RZĘDÓW DRZEW



WPROWADZENIE
RZĘDÓW DRZEW

TEREN ZP
ZMIANA TERENU UO
POWIĘKSZENIE STREF
ZIELENI



WPROWADZENIE
RZĘDU DRZEW

TEREN ZP
ZMIANA LOKALIZACJI
TERENU UO

ZMIANA PRZEBIEGU
DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZMIANA LINII
ROZGRANICZAJĄCYCH
ORAZ PARAMETRÓW



WPROWADZENIE
RZĘDU DRZEW

TEREN ZP
ZMIANA LOKALIZACJI
TERENU UO

ZMIANA PRZEBIEGU
DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZMIANA LINII
ROZGRANICZAJĄCYCH
ORAZ PARAMETRÓW

ZWIĘKSZENIE
PARAMETRU
POWIERZCHNI
BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



WPROWADZENIE
RZĘDU DRZEW

TEREN ZP
ZMIANA LOKALIZACJI
TERENU UO

ZMIANA PRZEBIEGU
DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZMIANA LINII
ROZGRANICZAJĄCYCH
ORAZ PARAMETRÓW

ZWIĘKSZENIE
PARAMETRU
POWIERZCHNI
BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

ZMIANA LINII
ROZGRANICZAJĄCYCH
W CELU LOKALIZACJI
PLANOWANEGO
KOLEKTORA ORAZ
OCHRONY DRZEW



ZMIANA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH W CELU LOKALIZACJI RONDA



MN

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 25% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 30% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- 35% dla zabudowy bliźniaczej

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 60% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 50% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- 40% dla zabudowy bliźniaczej

Dachy strome z dop. dachu płaskiego na 30% pow. całego dachu

Wysokość: do 2 kondygnacji , nie więcej niż 10,0 m

MN/U

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 35% (dop. zabudowy bliźniaczej)

Dachy płaskie lub strome

Wysokość: do 2 kondygnacji, nie więcej niż:

- 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
- 10,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego;

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 40%



MN

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 25% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 30% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- **35% dla zabudowy bliźniaczej**

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 60% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 50% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- 40% dla zabudowy bliźniaczej

Dachy strome z dop. dachu płaskiego na 30% pow. całego dachu

Wysokość: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m

MN/U

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- **35% (dop. zabudowy bliźniaczej)**

Dachy płaskie lub strome

Wysokość: do 2 kondygnacji, nie więcej niż:

- 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
- 10,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego;

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 40%



MN

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 25% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 30% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- 35% dla zabudowy bliźniaczej

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 60% dla zabudowy wolno stojącej na działkach większych lub równych 900 m²,
- 50% dla zabudowy wolno stojącej na działkach mniejszych niż 900 m²,
- 40% dla zabudowy bliźniaczej

Dachy strome z dop. dachu płaskiego na 30% pow. całego dachu

Wysokość: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m

MN/U

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 35% (dop. zabudowy bliźniaczej)

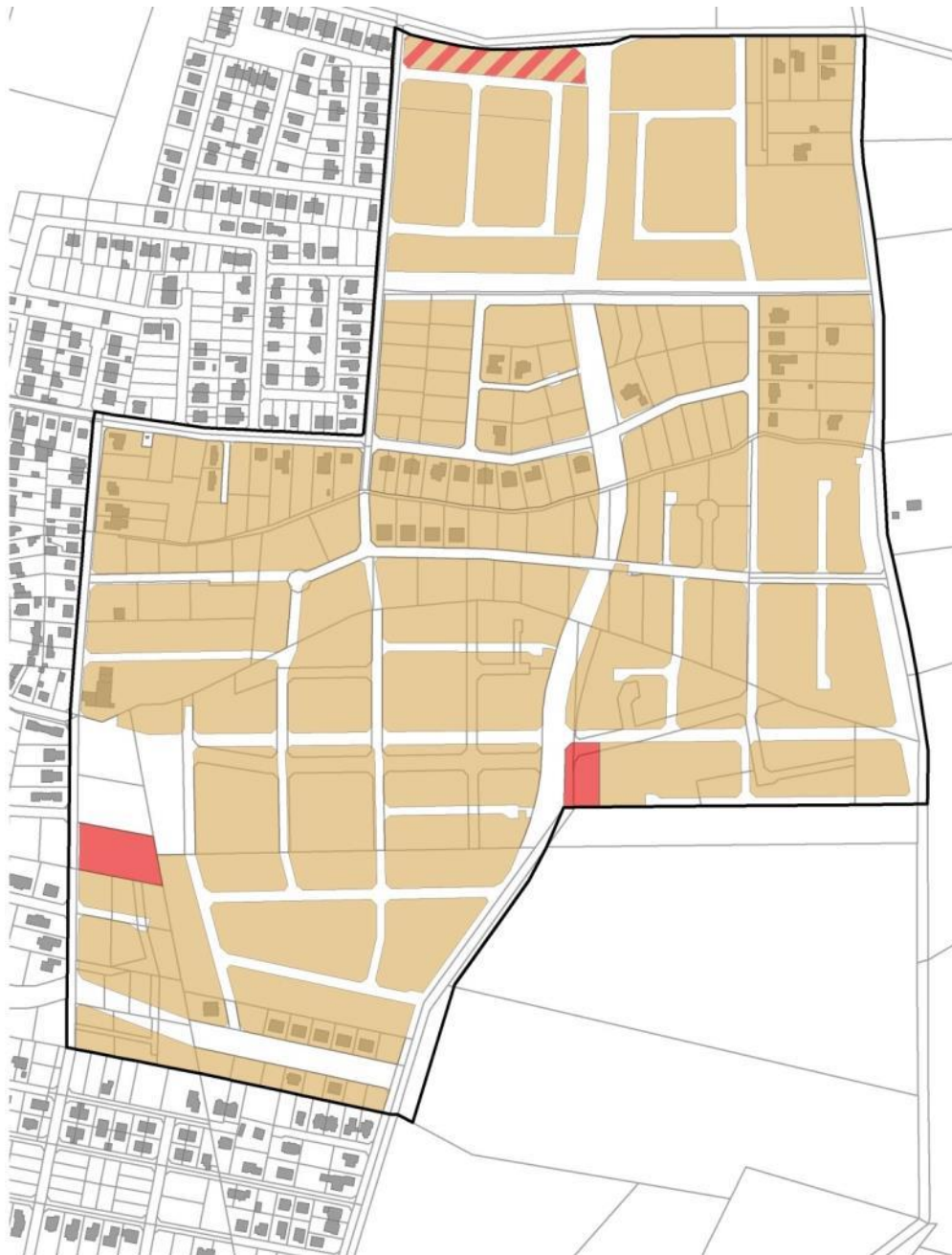
Dachy płaskie lub strome

Wysokość: do 2 kondygnacji, nie więcej niż:

- 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
- 10,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego;

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 40%



U, UO

Powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

- 40%

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 40%

Dachy strome lub płaskie

Wysokość: do 2 kondygnacji , nie więcej niż 10,0 m



ZP/ZO

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 70%



UDZIAŁ TERENÓW ZIELENI W MPZP

OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE
TERENY ZIELENI – 2,2 ha

W TYM STREFY ZIELENI – 1,5 ha



UDZIAŁ TERENÓW ZIELENI W MPZP

OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE

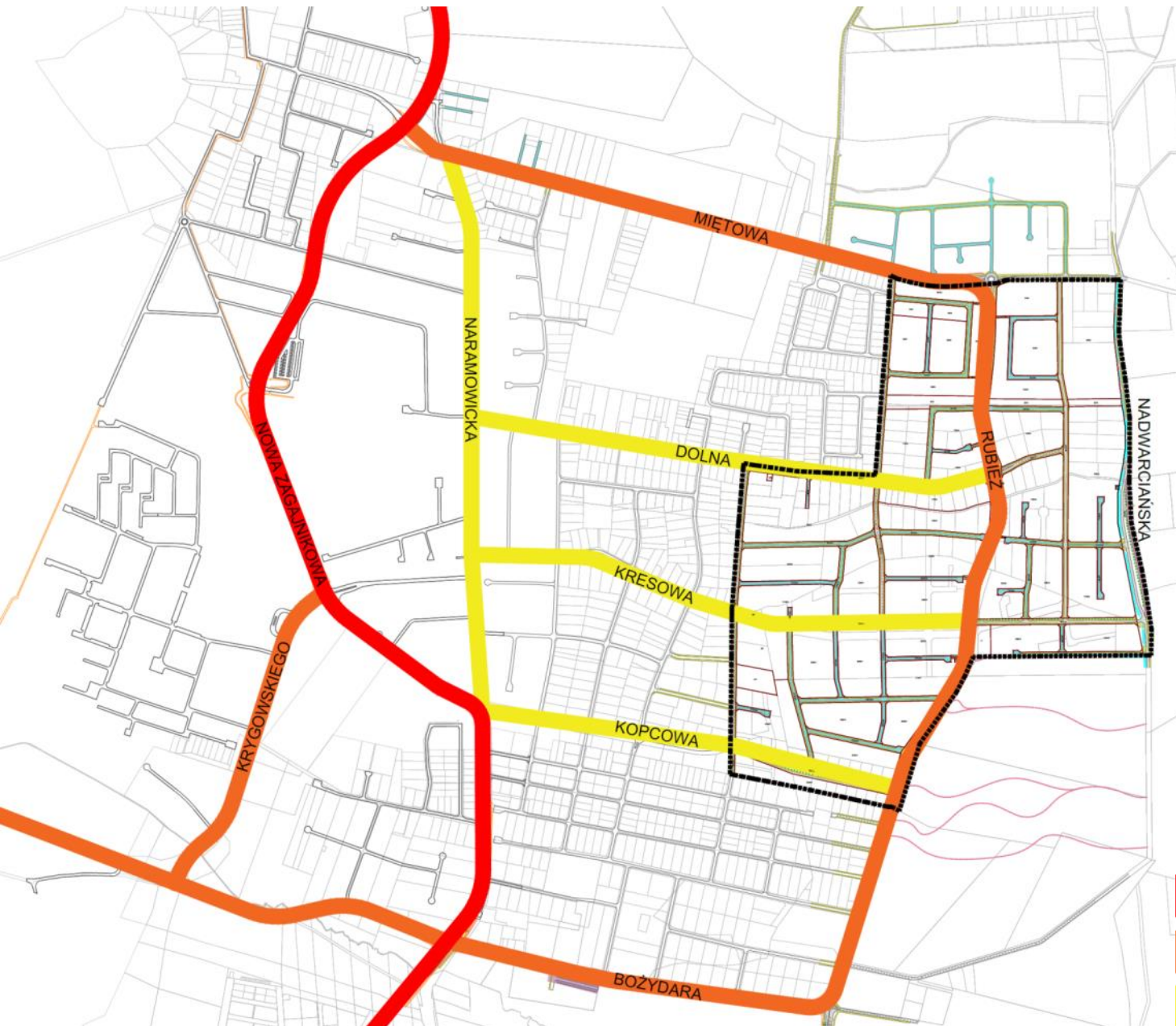
TERENY ZIELENI – 2,2 ha

W TYM STREFY ZIELENI – 1,5 ha

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU

TERENY ZIELENI – 3,5 ha (+ 1,3 ha)

W TYM STREFY ZIELENI - 1,9 ha



- DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA KLASY LOKALNEJ

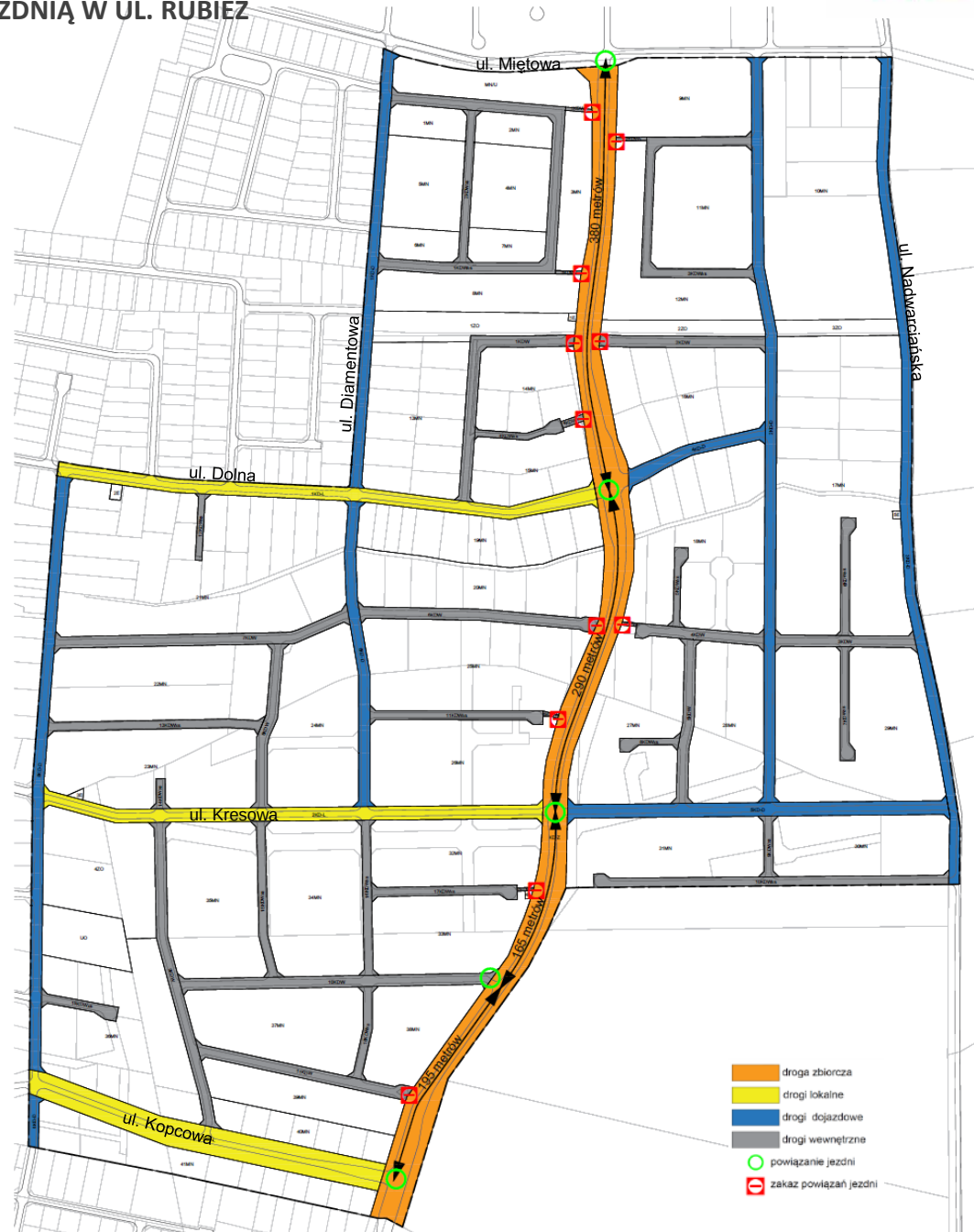
PROJEKT MPZP OBSZARU UMULTOWO WSCHÓD – REJON ULIC DIAMENTOWEJ, RUBIEŻ I NADWARCIAŃSKIEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY – OGRANICZENIA POŁĄCZENIA Z JEZDNIĄ W UL. RUBIEŻ

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie § 9 5) droga klasy Z (...), a odstępy między skrzyżowaniami (...) na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; **dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami (...) na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.**

Wniosek ZDM na etapie opiniowania wewnętrznego (m.in.):

„wnioskujemy o dopisanie ograniczenia lokalizacji zjazdów do dróg klasy Z tylko do istniejących zjazdów (zakaz lokalizacji nowych zjazdów z dróg 1KD-Z i 2KD-Z)”;







 MPU
Miejscowe Przedsiębiorstwo Usługowych



WYŁOŻENIE PROJEKTU MPZP DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD **24 LISTOPADA** DO **20 GRUDNIA 2022 r.**

ZBIERANIE UWAG DO 5 STYCZNIA 2023 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:

Joanna Grabarkiewicz, tel. (061) 6397-**913** – kierownik zespołu projektowego, jgrabarkiewicz@poznan.mpu.pl

Dagmara Deja, tel. (061) 6397-**910**, ddeja@poznan.mpu.pl

*Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Kierownik zespołu projektowego Z4 – Joanna Grabarkiewicz

Zastępca zespołu projektowego Z4 – Katarzyna Chorążewicz

Projektant – Dagmara Deja

Asystent – Olga Seligmann

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak

Zastępca zespołu transportu i inżynierii – Maciej Roszkiewicz

Projektant – Marzena Nowak