

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu



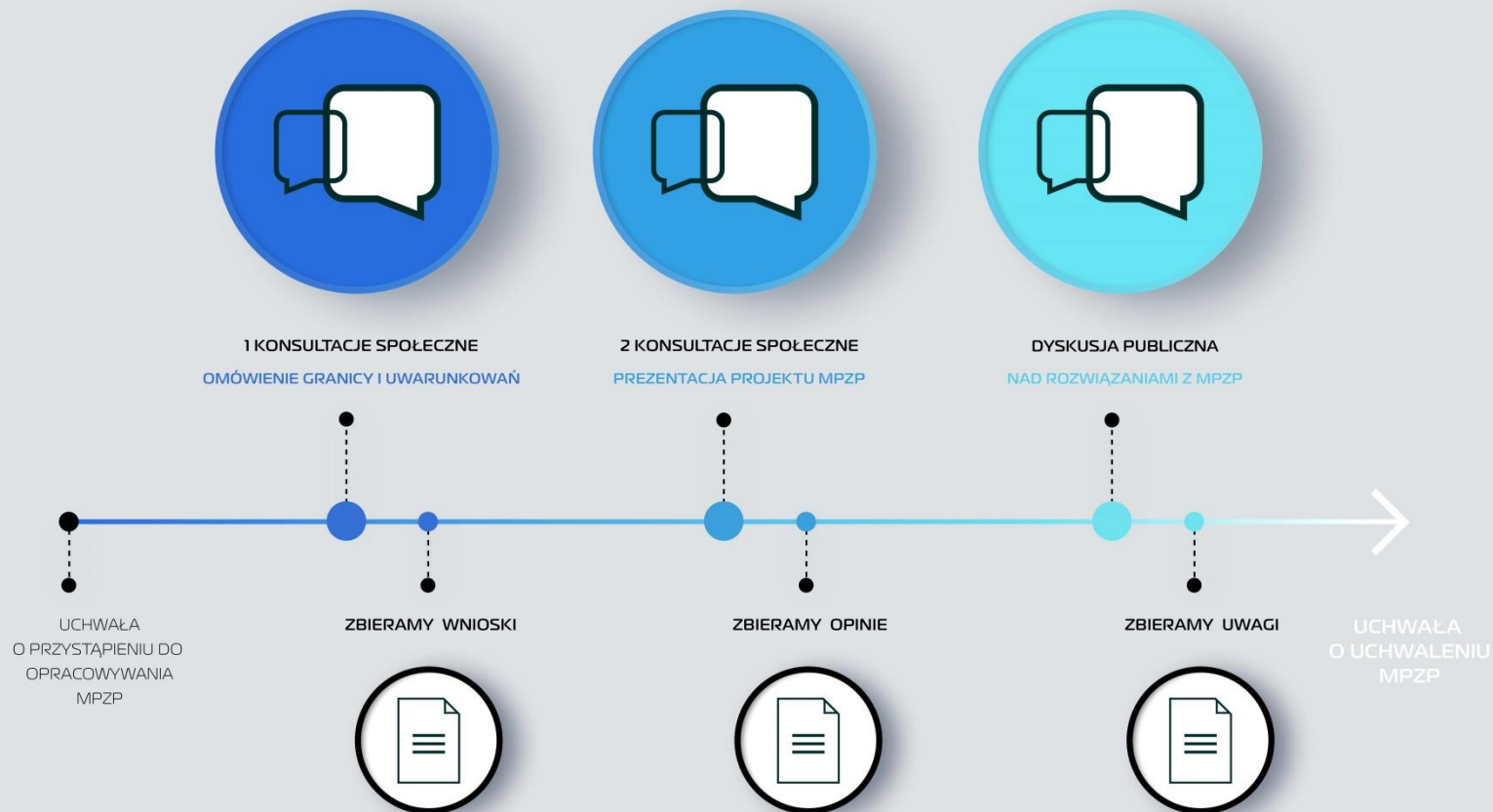
Dyskusja publiczna

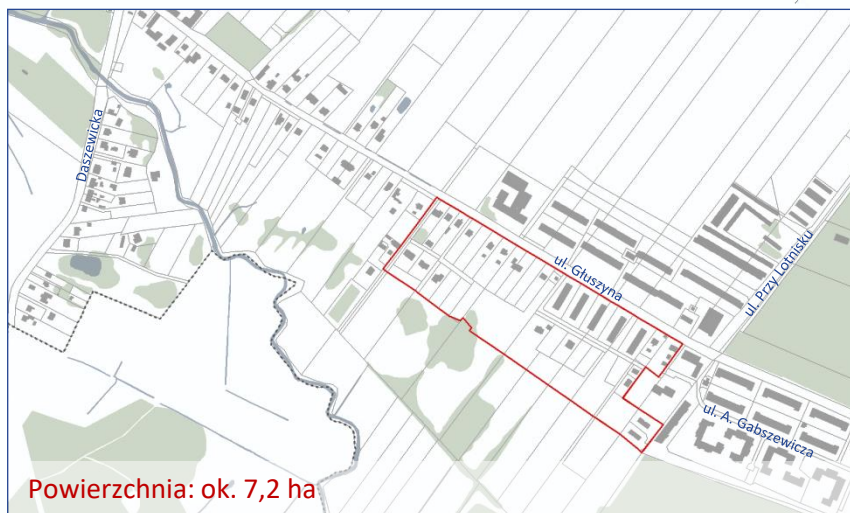
Poznań, 30 maja 2023 r.

Referuje:

Katarzyna Stawiarska

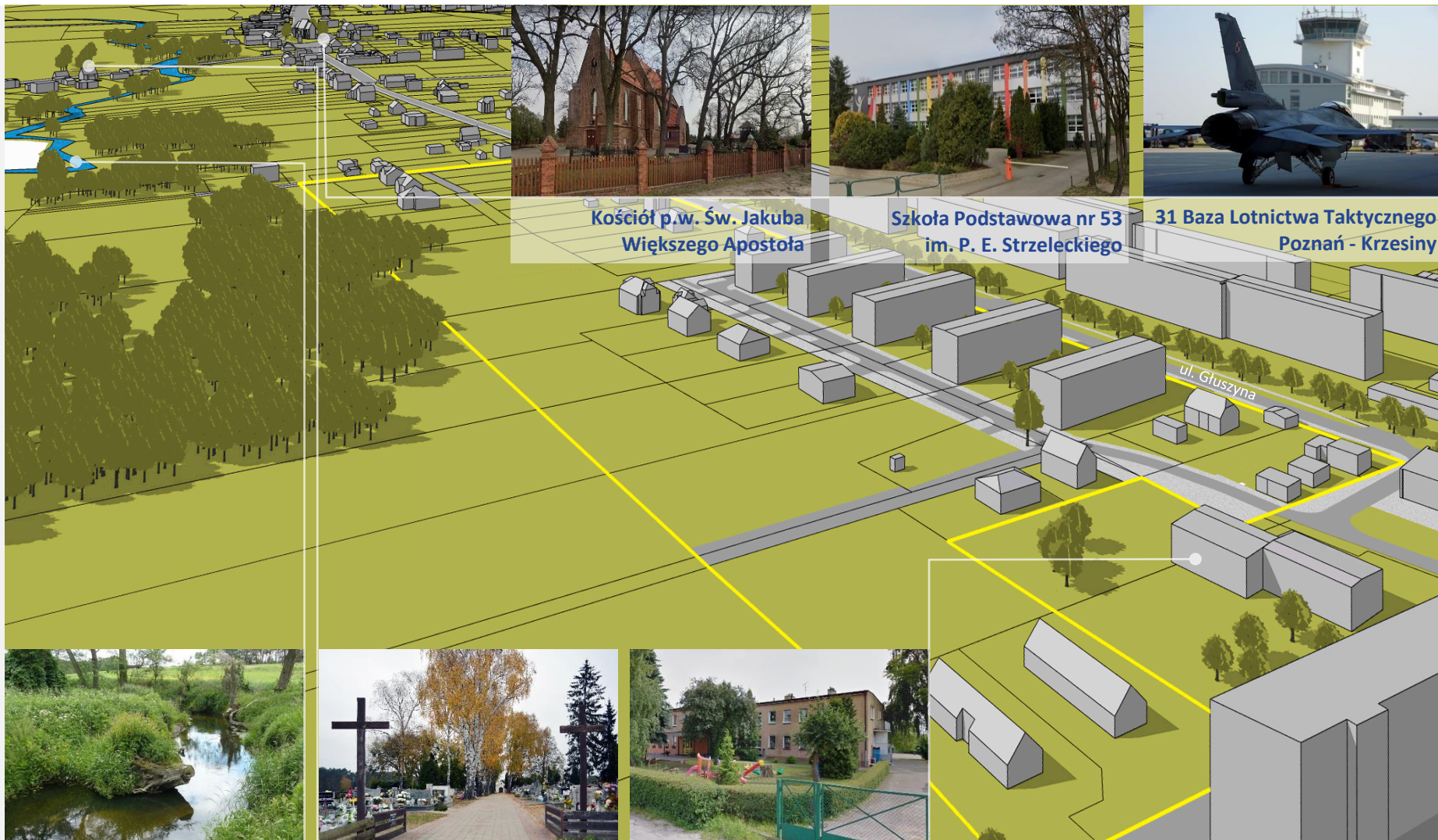
UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE PLANISTYCZNEJ:





Lokalizacja

Głuszyna | Stan istniejący



Kościół p.w. Św. Jakuba
Więszego Apostoła

Szkoła Podstawowa nr 53
im. P. E. Strzeleckiego

31 Baza Lotnictwa Taktycznego
Poznań - Krzesiny

ul. Głuszyna

rzeka Głuszynka | Kopla

Cmentarz przy ul. Daszewickiej

Przedszkole nr 17 | Ikarek



Fot. 1: Widok od ulicy Głuszyna



Fot. 2: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | widok od drogi wewnętrznej



Fot. 3: Zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna | widok od drogi wewnętrznej



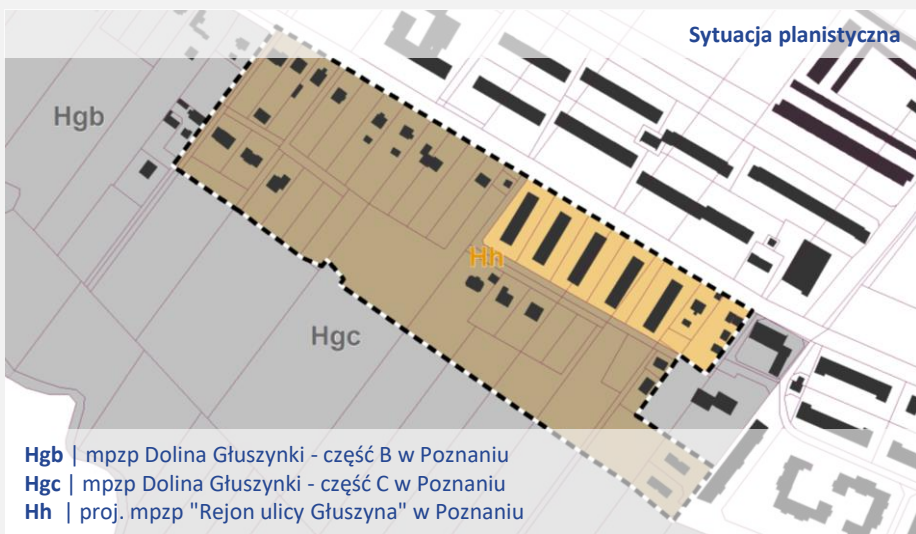
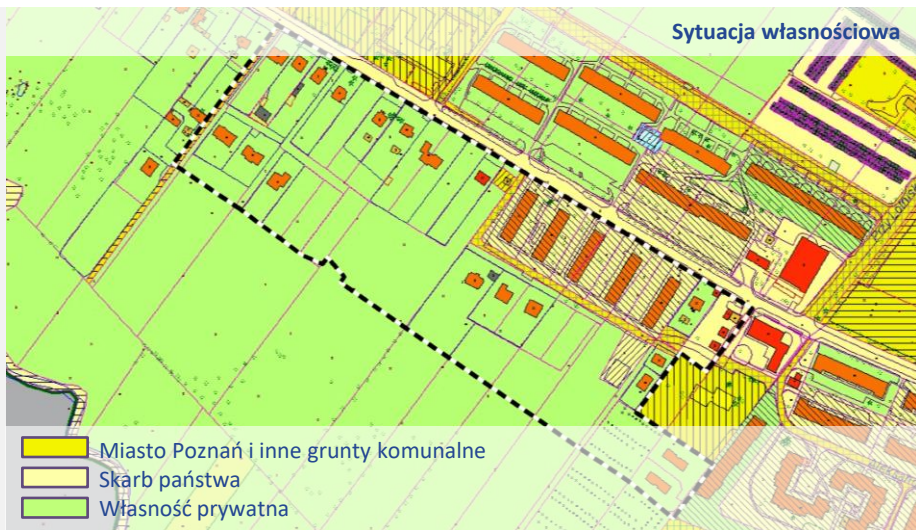
Fot. 4: Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna | widok od strony garaży

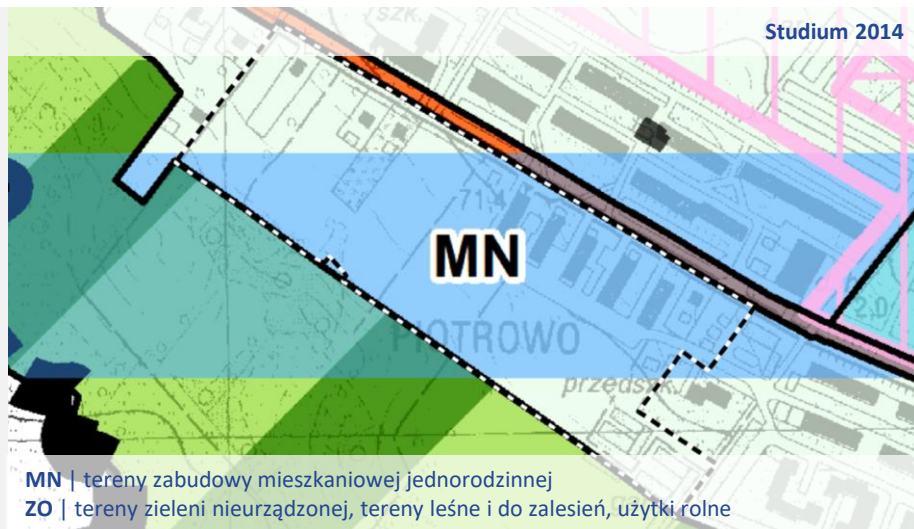


Fot. 5: Zabudowa usługowa

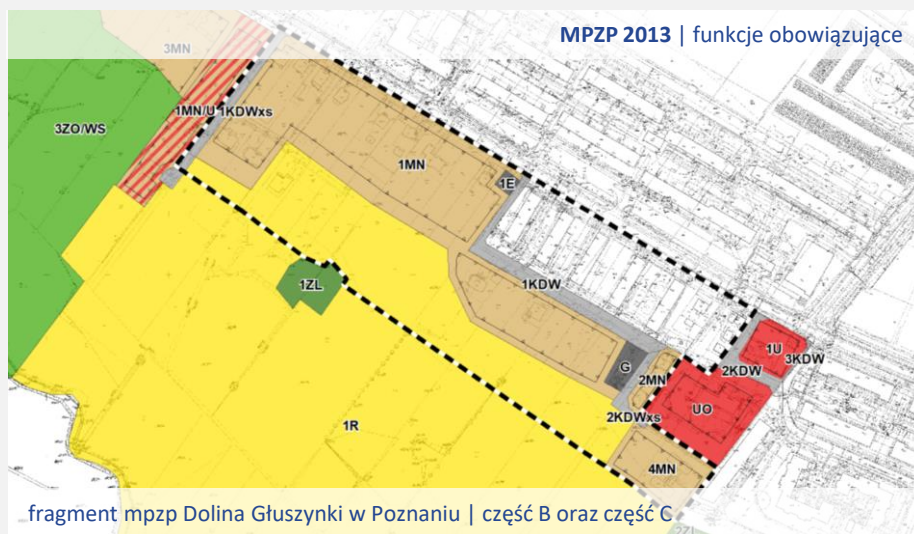
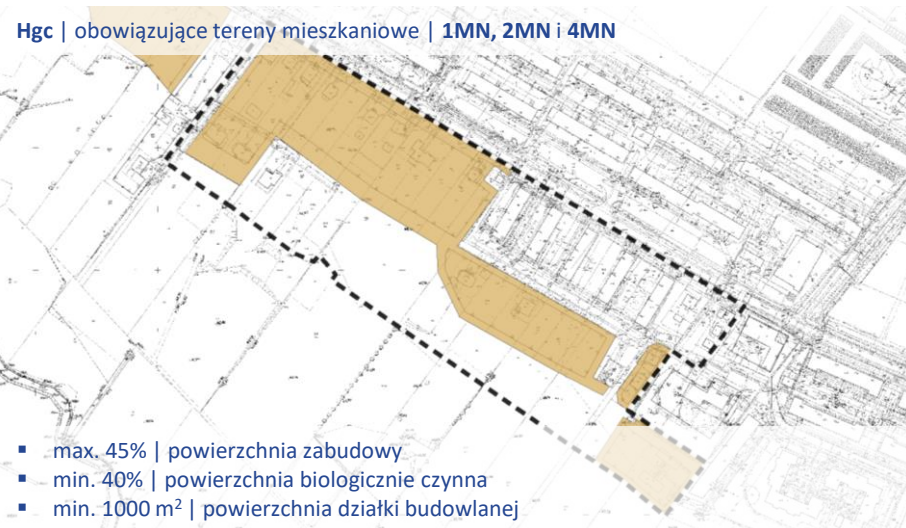


Fot. 6: Zabudowa garażowa oraz mieszkaniowa





Hgc | obowiązujące tereny mieszkaniowe | **1MN, 2MN i 4MN**



Hgc | obowiązujące tereny rolnicze | **1R**



Spotkanie w ramach II konsultacji społecznych **29 września 2022 r.**

Zbieranie opinii w ramach opiniowania wewnętrznego:
od **29 września** do **13 października 2022 r.**

Pisma bez uwag | informacyjne:

- * Polska Spółka Gazownictwa
- * Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa
- * Veolia Energia Poznań S.A.
- * Komendant Miejski Policji w Poznaniu
- * Zarząd Dróg Miejskich
- * Zarząd Zieleni Miejskiej
- * Wydział Gospodarki Komunalnej
- * Wydział Gospodarki Nieruchomościami
- * Wydział Oświaty

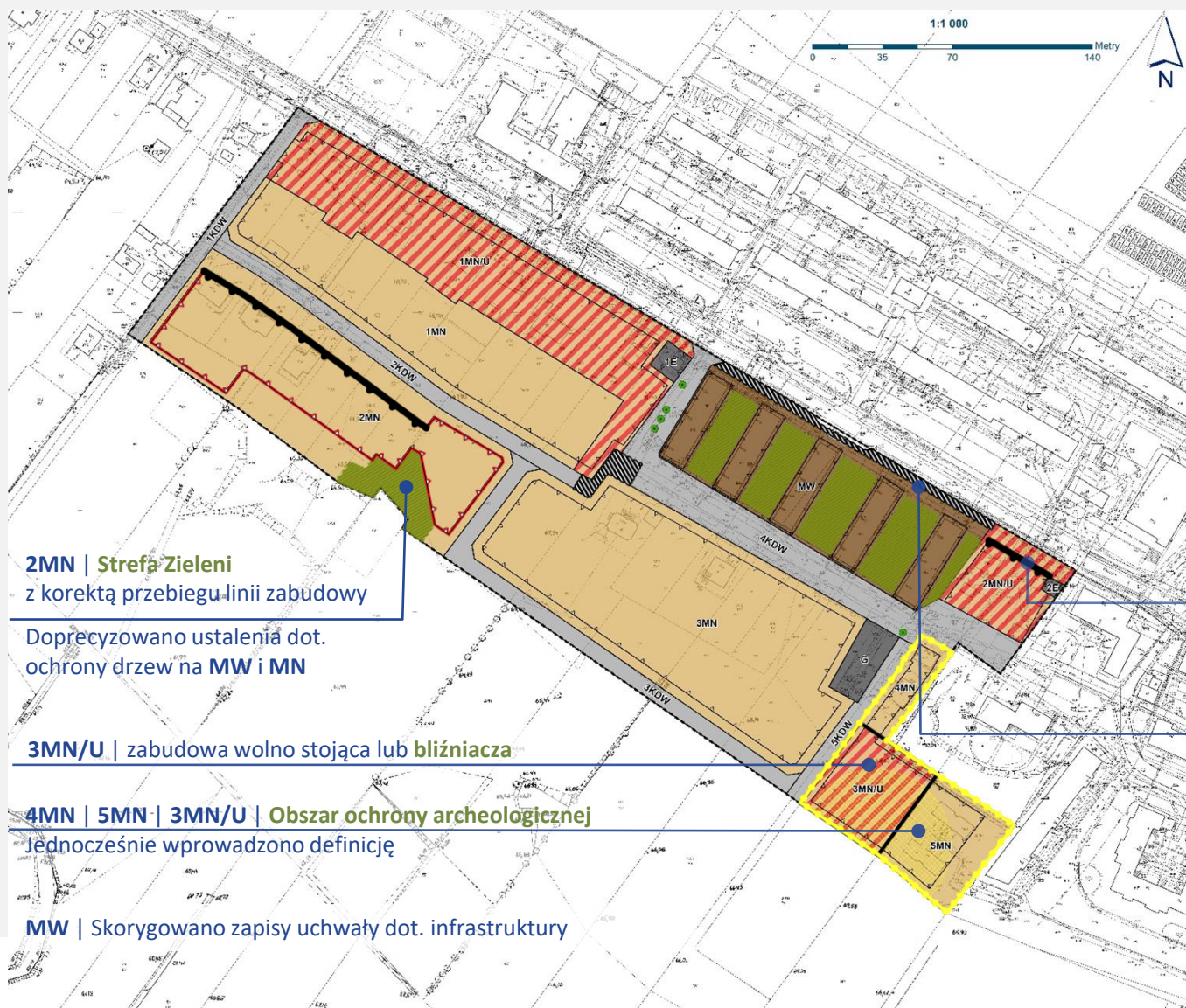
Uwagi uwzględnione | wyjaśnione:

- * Wydział Kształtowania i Ochrony Środowiska
- * Enea Operator
- * Zarząd Transportu Miejskiego
- * Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta
- * Zakład Lasów Poznańskich
- * Aquanet S.A.
- * Aquanet Retencja Sp. z o.o.
- * Wydział Urbanistyki i Architektury | częściowo na NIE

Uczestnicy II konsultacji społecznych podczas spotkania w dniu 29 września 2022 r.
pozytywnie opowiedzieli się za projektem planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | **ZMIANY** PO KONSULTACJACH ORAZ OPINIOWANIU I UZGADNIANIU



2MN | Strefa Zieleni
z korektą przebiegu linii zabudowy

Doprecyzowano ustalenia dot.
ochrony drzew na **MW** i **MN**

3MN/U | zabudowa wolno stojąca lub **bliźniacza**

4MN | 5MN | 3MN/U | **Obszar ochrony archeologicznej**
Jednocześnie wprowadzono definicję

MW | Skorygowano zapisy uchwały dot. infrastruktury



2MN | 2MN/U |
obowiązujące linie zabudowy

MW | **Strefa Powiązań Piesznych**
jako rezerwa pod lokalizację przystanku
z równoczesnym dopuszczeniem lokalizacji
infrastruktury rowerowej

MN | MN/U | Wymóg realizacji **dachów**
stromych dla budynków mieszkalnych
dopuszczono stosowanie **dachu płaskiego**
stanowiącego nie więcej niż 30%
powierzchni całego dachu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | USTALENIA MPZP



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | USTALENIA MPZP



MW

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- lokalizacja stref zieleni | z dojazdami, ciągami pieszymi lub rowerowymi, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi;
- w strefie zieleni | 60% powierzchni zagospodarowane drzewami i krzewami;
- pow. zabudowy | max. 40%;
- pow. biologicznie czynna | min. 25%;
- wysokość budynków | max. 17 m | max. 5 kond. nadziemnych;
- pow. działki bud. | min. 1200 m²;
- dachy płaskie;
- w strefie powiązań pieszych dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego, lub ich fragmentów oraz platformy autobusowej, w nawiązaniu do zagospodarowania przyległej drogi publicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | USTALENIA MPZP

MN

▪ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca | wolno stojącej lub bliźniacza dla **5MN**;

▪ strefa zieleni na terenie **2MN**;

▪ pow. zabudowy nie większą niż:

a) 25% | zab. wolno stojąca,

b) 30% | zab. bliźniacza;

▪ pow. biologicznie czynna:

a) min. 60% | zab. wolno stojąca,

b) min. 55% | zab. bliźniacza;

▪ wysokość budynków mieszkalnych | max. 9 m | max. 2 kond. nadziemne;

▪ dachy strome dla budynków mieszkalnych | z dop. dachu płaskiego | max. 30%;

▪ pow. działki bud.:

a) min. 600 m² | zab. wolno stojąca,

b) min. 500 m² | zab. bliźniacza.



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | USTALENIA MPZP



MN/U

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- lokalizacja zespołu garaży albo jednego budynku | **3MN/U**;
- budynki mieszkalne wolno stojące lub bliźniacze | **3MN/U**;
- ograniczenie powierzchni sprzedaży | max. 300 m²;
- pow. zabudowy:
 - a) max. 30% | **1MN/U**,
 - b) max. 45% | **2MN/U**,
 - c) max. 37% | **3MN/U**;
- pow. biologicznie czynna | min. 40%;
- wysokość budynków:
 - a) max. 9 m | max. 2 kondygnacje nadziemne | dachy strome,
 - b) max. 8 m | max. 2 kondygnacje nadziemne | dachy płaskie;
- dachy:
 - a) płaskie lub strome | **1MN/U** i **2MN/U**,
 - b) strome | **3MN/U**,
 - c) w przypadku dachu stromego dop. dachu płaskiego | max. 30%;
- pow. działki bud:
 - a) min. 600 m² | zab. wolno stojącej,
 - b) min. 500 m² | zab. bliźniacza.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | USTALENIA MPZP



Strefy Powiązań Pieszych



Drzewa Chronione Planem



Strefy Zieleni

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | LOKALNE CENTRA USŁUGOWE



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | ETAP: II KONSULTACJE SPOŁECZNE



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

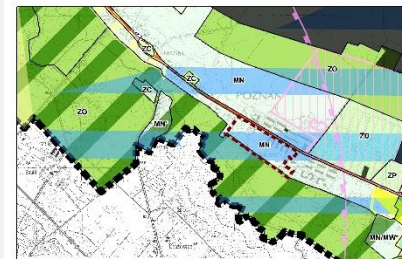


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

FRAGMENT PLANSZY: KIERUNKI

skala 1:15 000

(UCHWAŁA NR LXXIII/137/V/2014 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 R.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

ZO - TERENY ZIELENI NEURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALEBIEŃ, UŻYTKI ROLNE, NIEUŻYTKI, TERENY ZABIEŻWIONE, WODY POWIERZCHNIOWE

OCHRONA WÓD I OCHRONA PRZED POWODZIĄ

ZASIEG GZWP NR 144: DOLINY KOPALNEJ WIELKOPOLSKIEJ

OBSZARY I STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA WODOL STACJI RADAROWEJ I OBSZARUJĄCEJ CAŁY OBSZAR PLANU

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

STRUKTURALNE KLINY ZIELENI

GRANICA MIASTA POZNANIA

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE FRAGMENT:

- OBSZARU OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA OD WOJSKOWEJ STACJI RADIOLOKACYJNEJ SIŁ POWIETRZNYCH W BABKACH (GM. MOSINA)

- ZASIEGU CZWARTORZĘDOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 144 (DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

MAKSYMALNE NIEPRZEKRZACZALNE LINIE ZABUDOWY

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA

OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 54-28/31

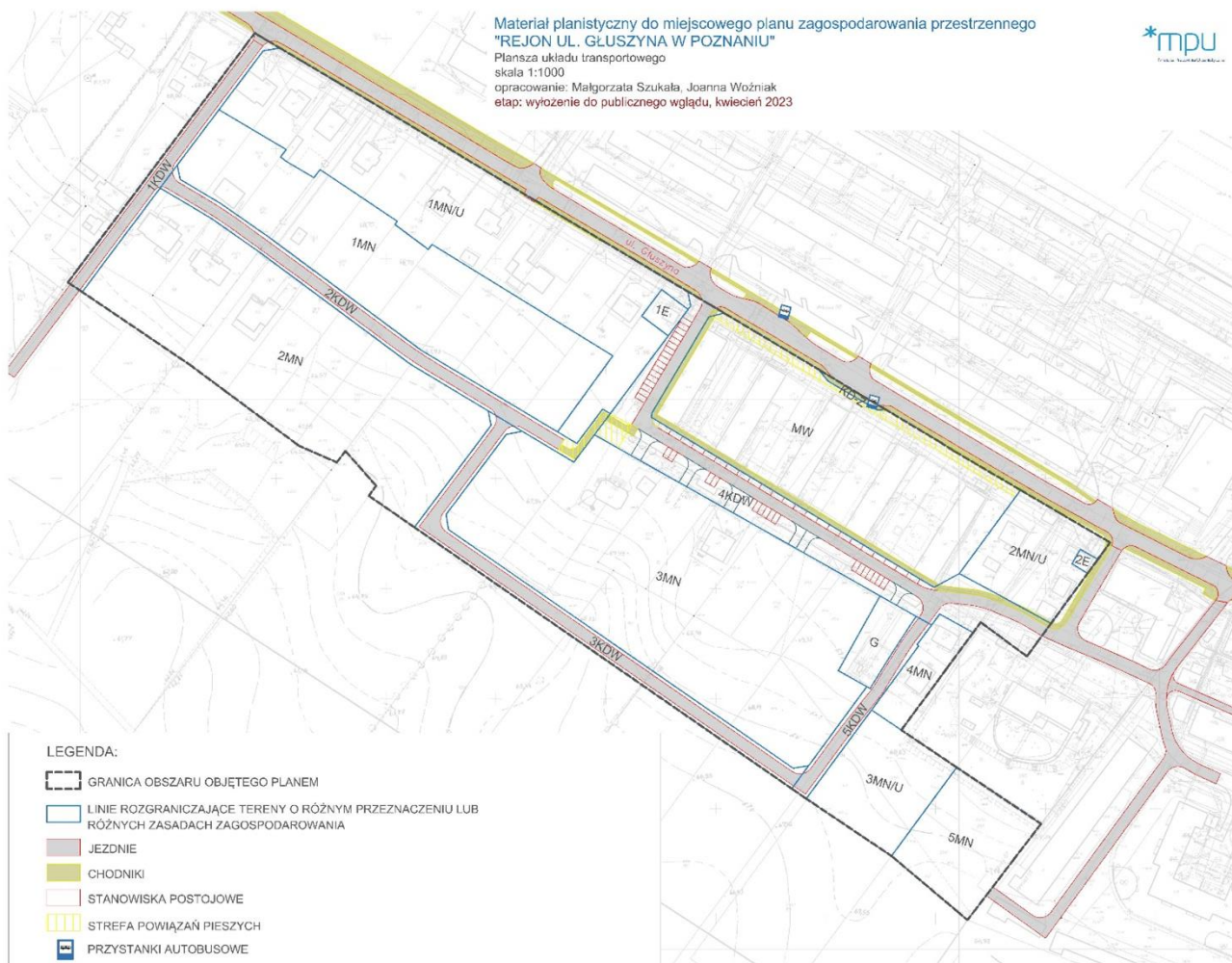
STREFA POWIĄZAŃ PIESZYCH

STREFY ZIELENI

DRZEWIA CHRONIONE PLANEM

*mpu

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | UKŁAD KOMUNIKACYJNY



„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Rejon ulicy Głuszyna” w Poznaniu



Wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu
od **12 maja** do **12 czerwca 2023 r.**

Zbieranie uwag do **29 czerwca 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:

Katarzyna Chorążewicz | tel. (061) 6397-**910** | Z-ca kierownika zespołu projektowego | kchorazewicz@poznan.mpu.pl

Katarzyna Stawiarska | tel. (061) 6397-**912** | Projektant | kstawiarska@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

Z-ca kierownika – Katarzyna Chorążewicz

Projektant – Katarzyna Stawiarska

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak

Zastępca zespołu transportu i inżynierii – Maciej Roszkiewicz

Projektant – Marzena Wnuk