

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo” Radojewo Zachód część C w Poznaniu

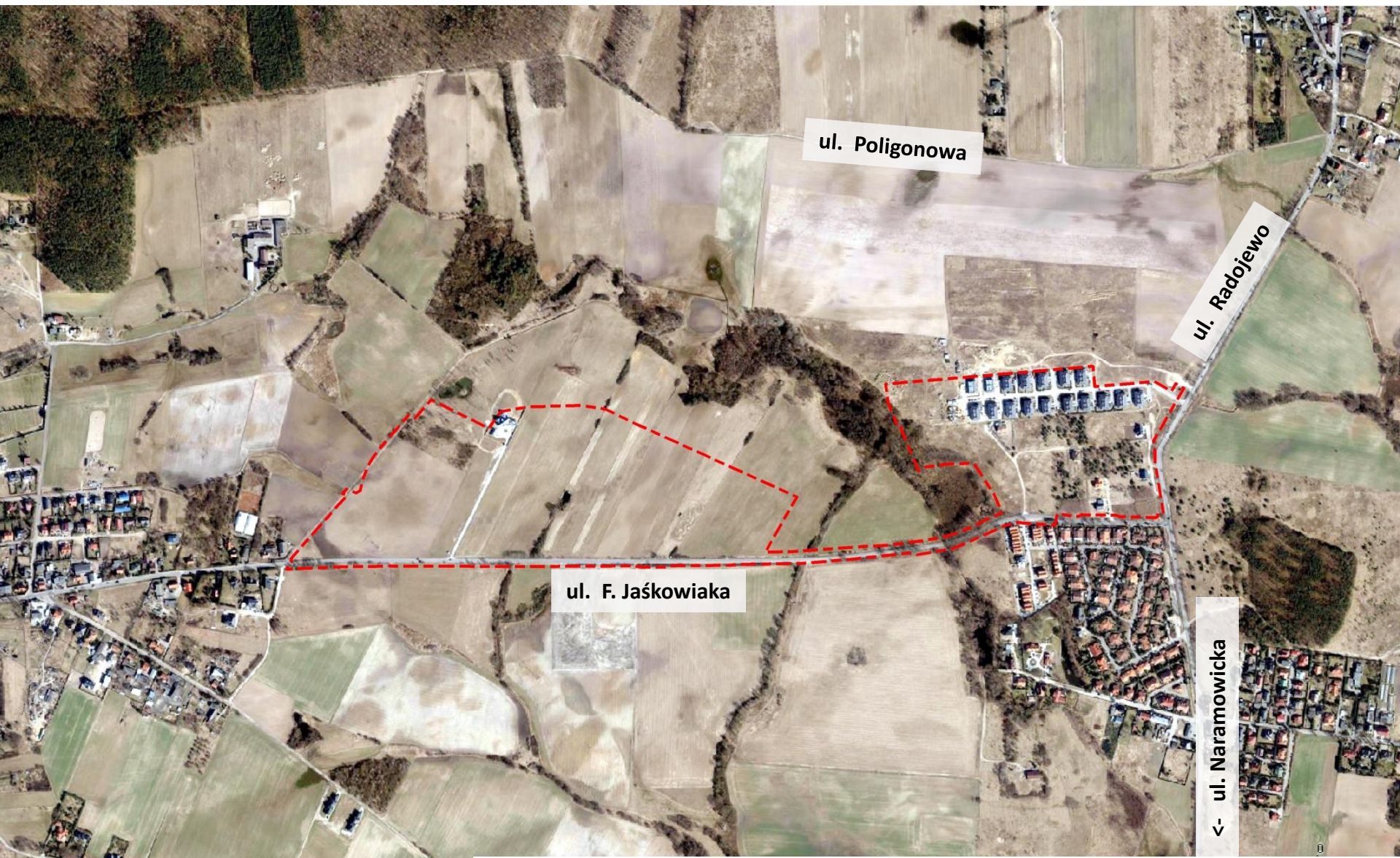


Dyskusja publiczna

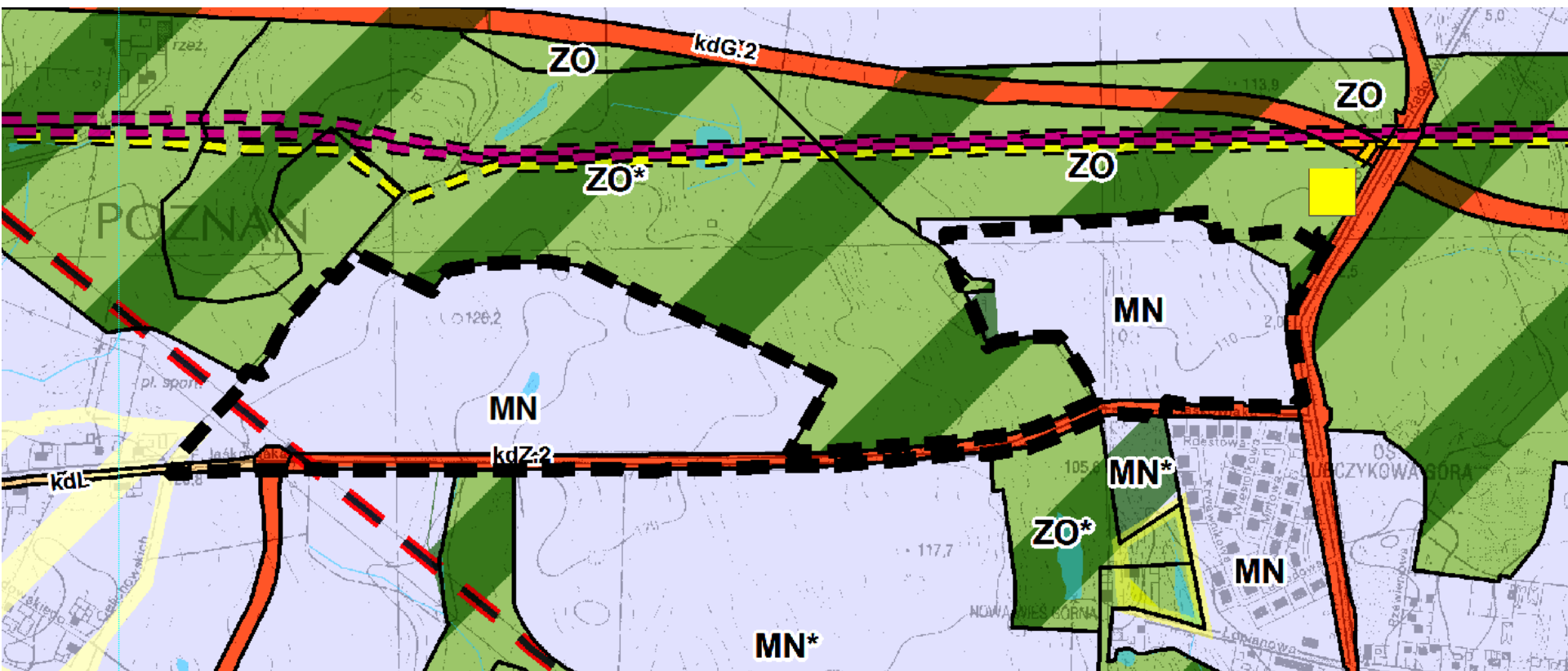
Poznań, 13 lipca 2021 r.

Prezentuje:
Marcin Piernikowski





Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania



TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

MN* - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

ZO* - TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH I INNYCH OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO
 ZO - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALESIEŃ, UŻYTKI ROLNE, NIEUŻYTKI, TERENY ZADRZEWIONE, WODY POWIERZCHNIOWE

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

STRUKTURALNE KLINY ZIELENI

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

TEREN DRÓG - UKŁAD PODSTAWOWY
 kZ... - ULICE ZBIORCZE

TEREN - TRANSPORTU ZBIOROWEGO
 kdL... - DROGI LOKALNE ISTOTNE DLA TRANSPORTU AUTOBUSOWEGO

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTOTNE DLA SYSTEMU

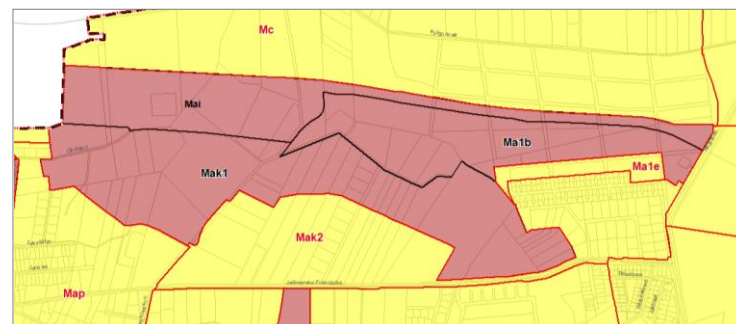
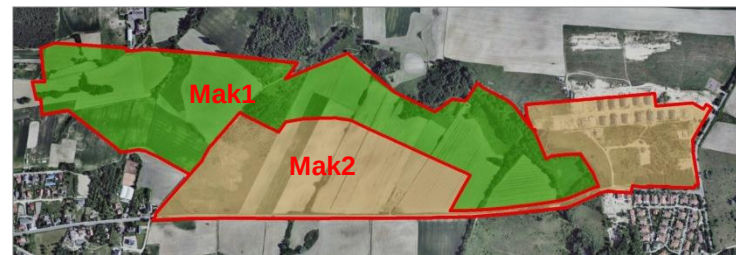
— LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIERZNE 220 KV - ISTNIEJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Główne cele sporządzenia planu

Racjonalne zaplanowanie osiedli domów jednorodzinnych:

- parametry i wskaźniki zabudowy zapewniające ład przestrzenny oraz właściwą ochronę sąsiadujących terenów zieleni,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów,
- zabezpieczenie terenu pod usługi oświaty.



Sytuacja planistyczna



Struktura własności



Propozycja zagospodarowania terenu usług oświaty

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C (Mak2) - wyłożony do publicznego wglądu



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- PLANOWANA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH: AZP 50-27/88, AZP 50-27/90, AZP 50-27/92, AZP 50-27/95, AZP 51-27/64, AZP 51-27/132, AZP 51-27/133, AZP 51-27/134

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO - TERENY ZIELENI
- KD.. - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ, KD-L - KLASY LOKALNEJ, KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW.. - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH: KDW, KDWxs
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- K - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
- Obszar Cenny Przyrodniczo

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C

- TERENY POD ZABUDOWĘ

MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zabudowa wolno stojąca,
dachy płaskie

- zabudowa wolno stojąca,
dachy strome

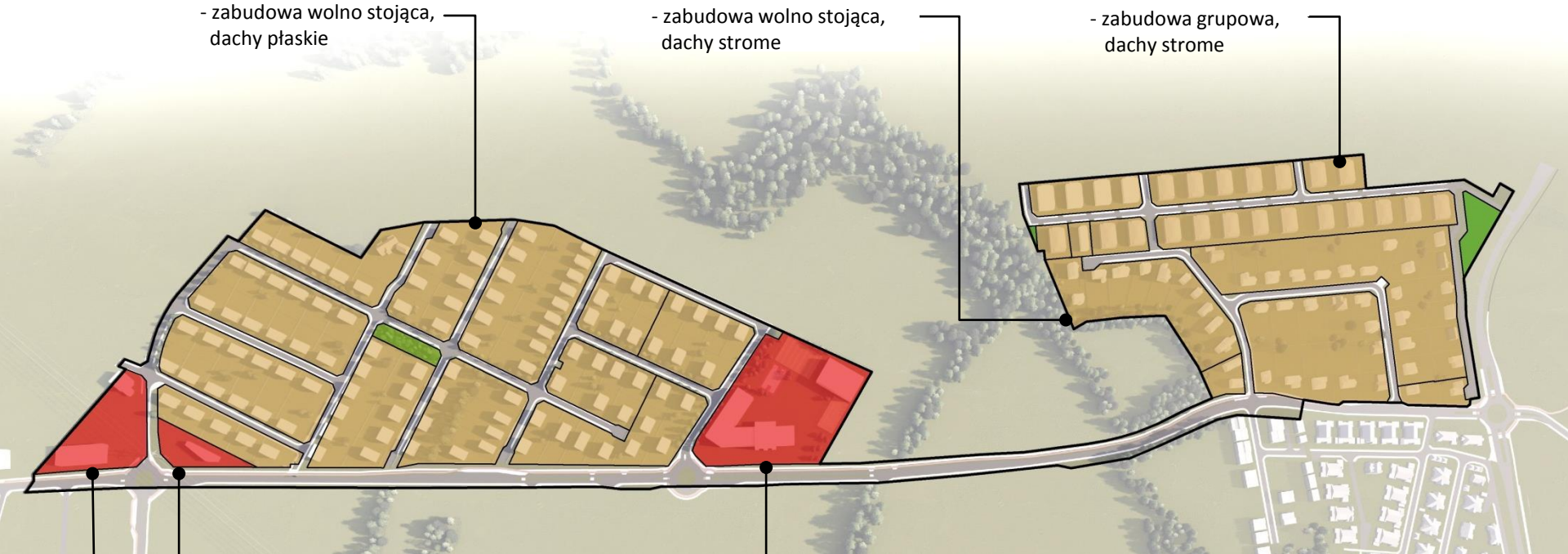
- zabudowa grupowa,
dachy strome

U

tereny zabudowy
usługowej

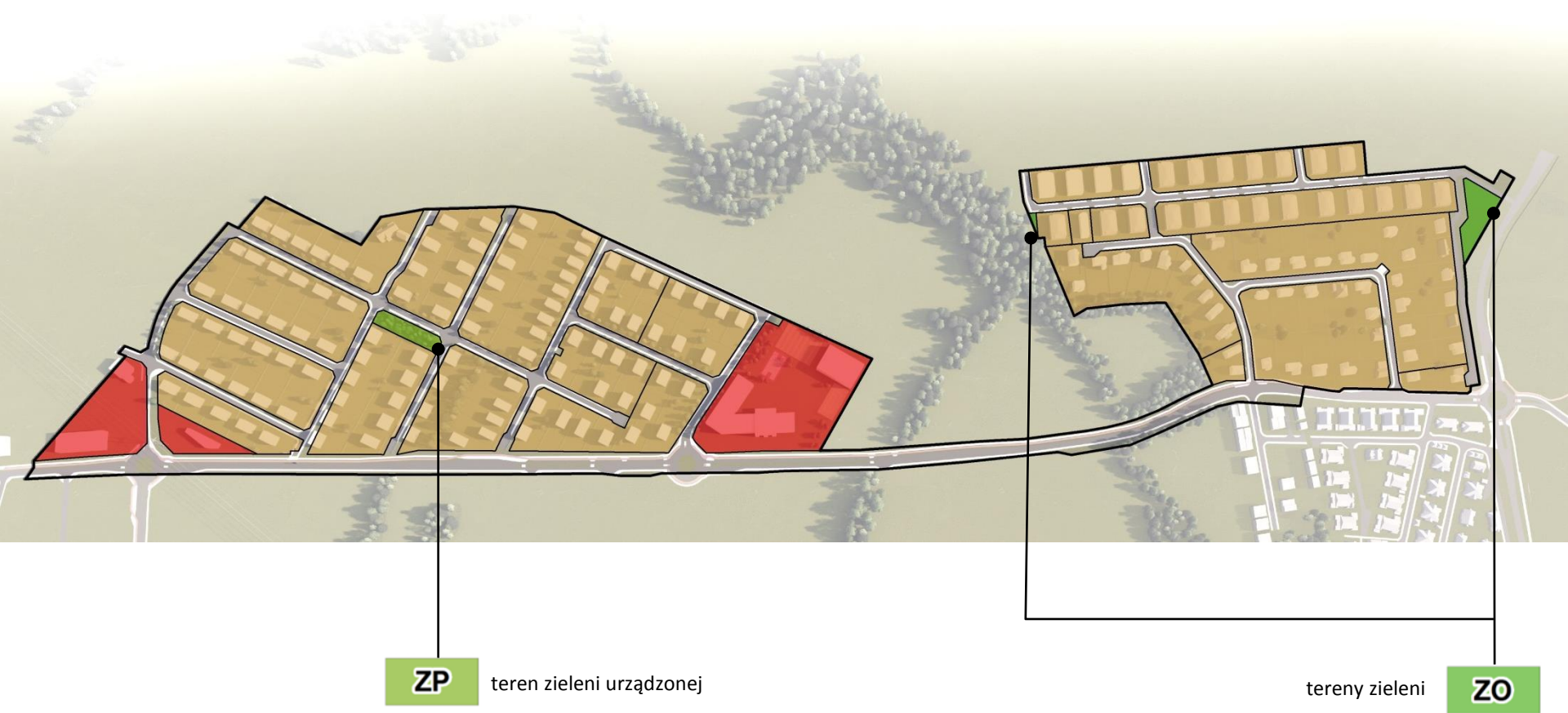
UO

tereny zabudowy
usługowej - oświaty



Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C

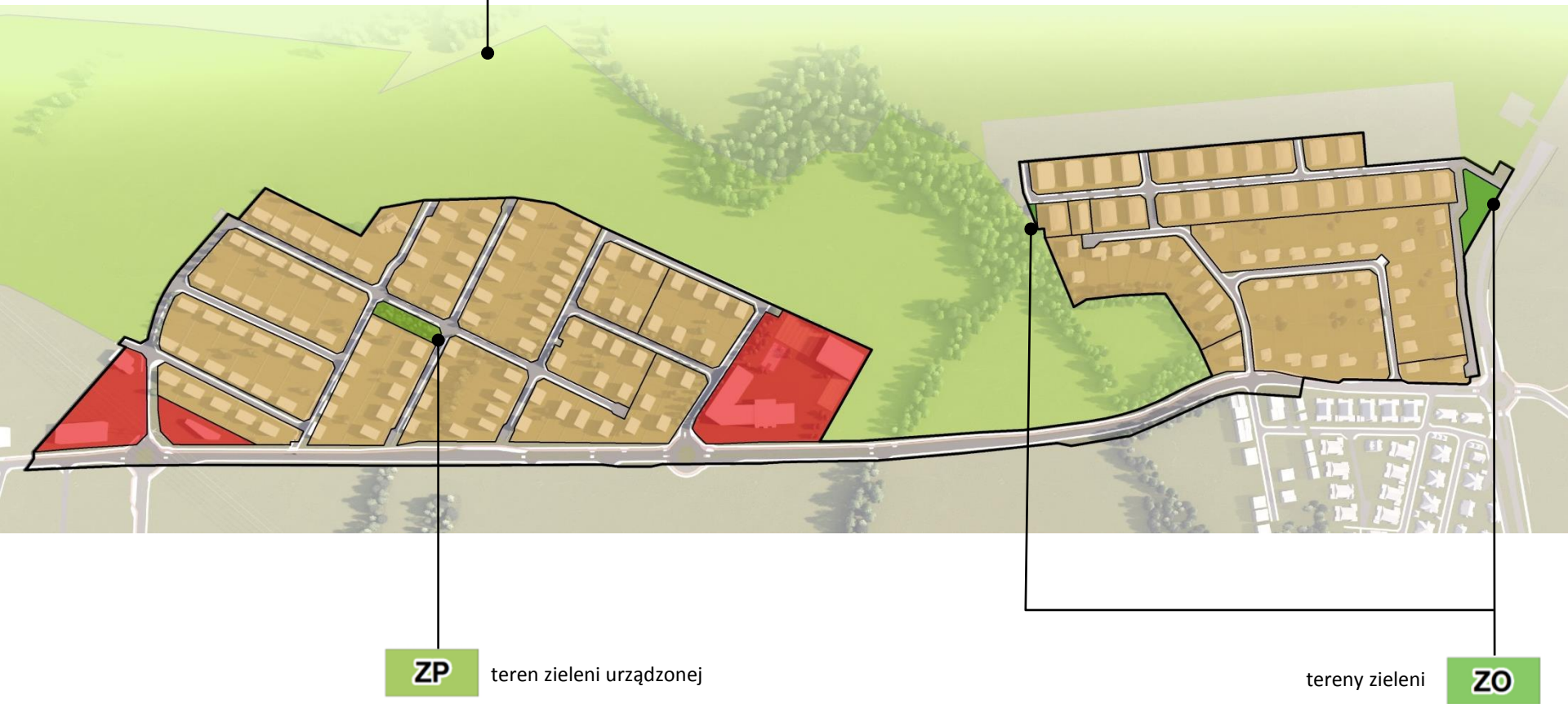
- TERENY ZIELENI



Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C

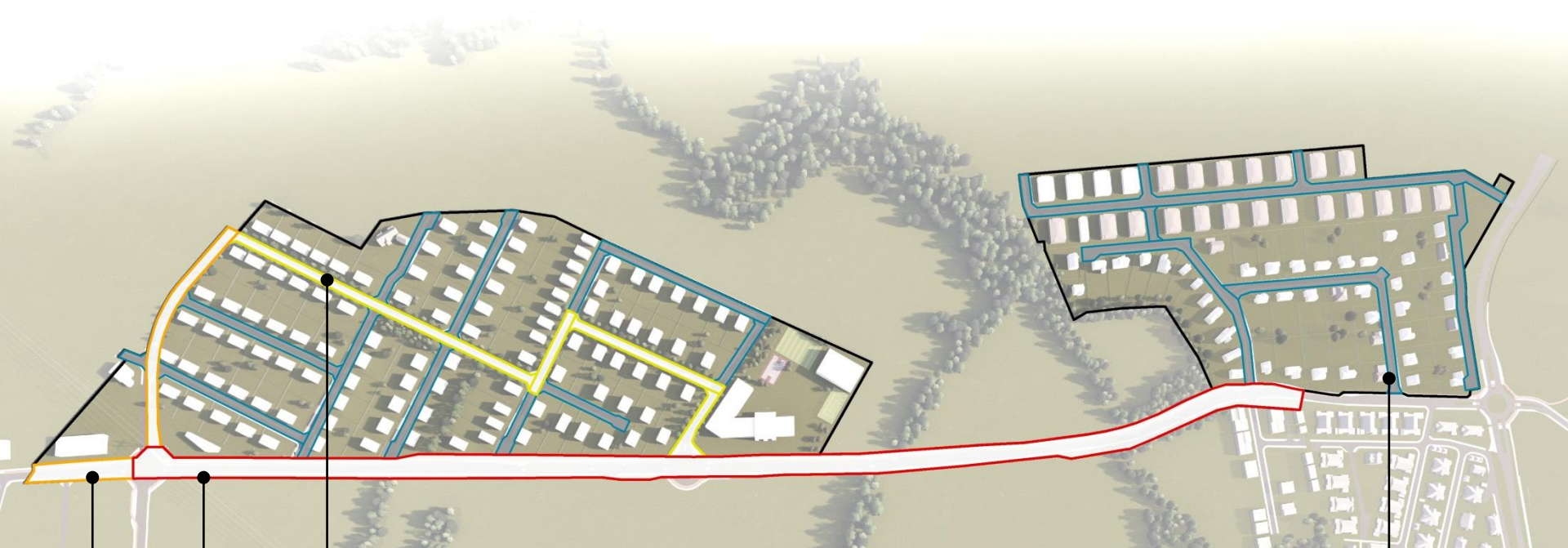
- TERENY ZIELENI

tereny zieleni w obowiązujących mpzp



Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C

- UKŁAD KOMUNIKACYJNY



KD-L

KD-Z

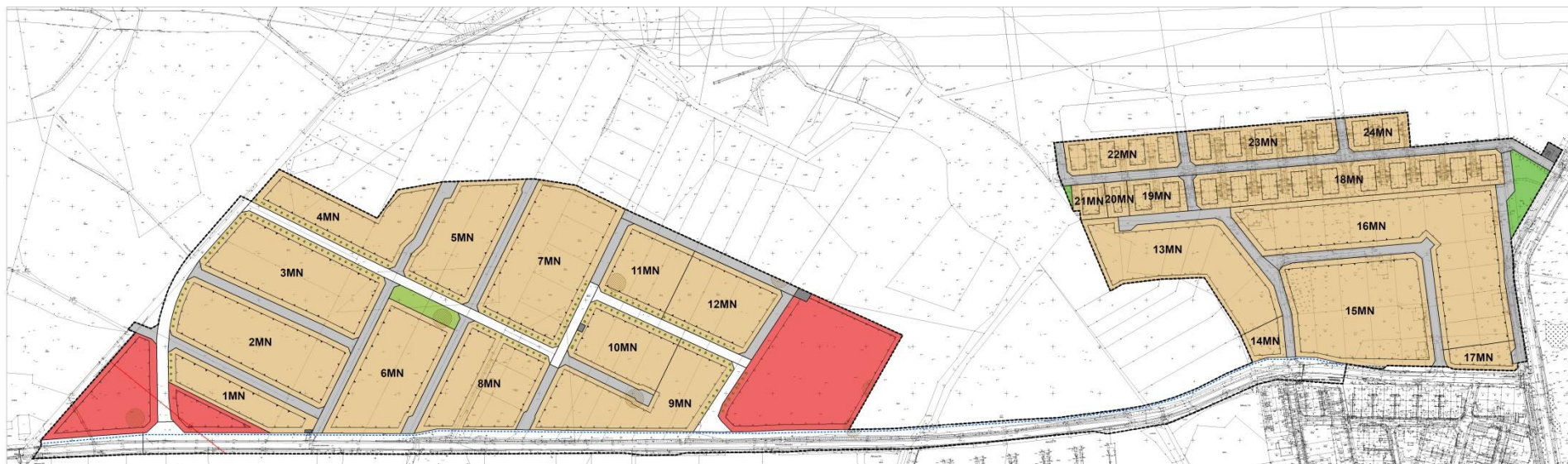
KD-D

KD-..

tereny dróg publicznych

tereny dróg wewnętrznych

KDW..



1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;

2) zabudowę:

- a) wolno stojącą na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN,**
- b) bliźniaczą na terenie **20MN,**
- c) grupową na terenach: **18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN;**

4) powierzchnię zabudowy:

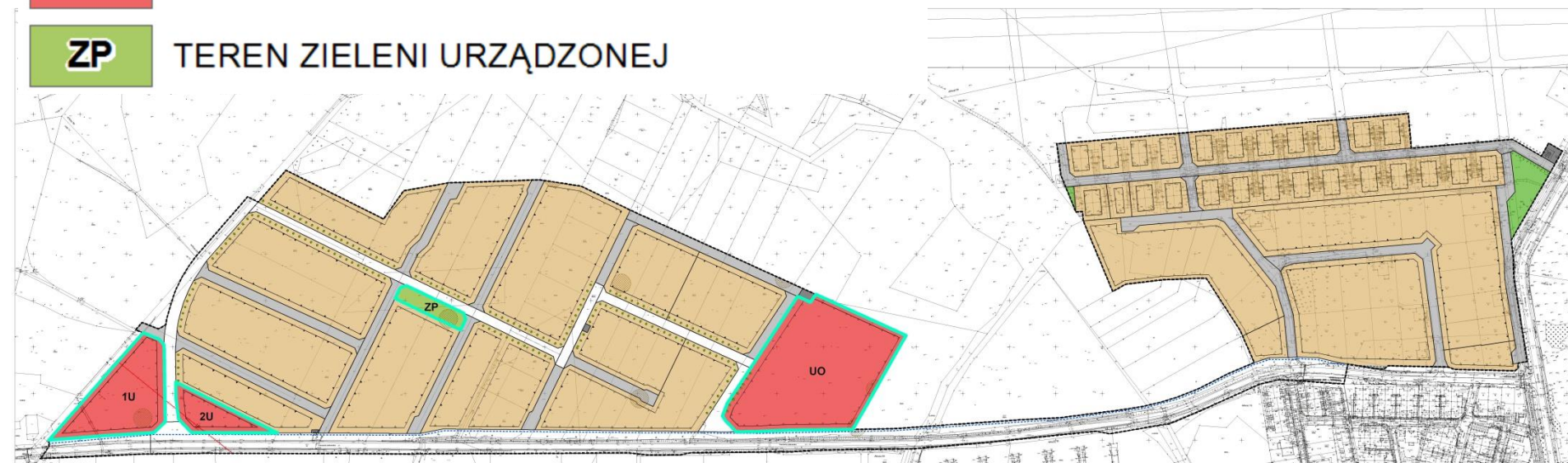
- a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN i 17MN** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m²,
- b) na terenie **14MN:**
 - w przypadku działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m², nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 200 m²,
 - w przypadku działki budowlanej o powierzchni większej niż 1000 m², nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m²,
- c) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie większą niż 57% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych:
 - na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 7,5 m,
 - na terenach: **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 24MN** – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,5 m, przy czym jednakową dla przyległych budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dla budynków pomocniczych do 4,5 m;

U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ


Dla terenów **1U** i **2U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;

Dla terenu **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placu zabaw,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

Dla terenu **UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C

- propozycja zagospodarowania na podstawie projektu mpzp



144 nowe budynki x 2,42 = 348 nowych mieszkańców

109 istniejące budynki x 2,42 = 263 istniejących mieszkańców

Projekt mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C (Mak2) - wyłożony do publicznego wglądu



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCEWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- PLANOWANA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH: AZP 50-27/88, AZP 50-27/90, AZP 50-27/92, AZP 50-27/95, AZP 51-27/64, AZP 51-27/132, AZP 51-27/133, AZP 51-27/134

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO** TERENY ZIELENI
- KD..** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ, KD-L - KLASY LOKALNEJ, KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW..** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH: KDW, KDWxs
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
- Obszar Cenny Przyrodniczo

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa do

29 lipca 2021 r.

Uwagi do projektu planu można składać
w nieprzekraczalnym terminie

do 12 sierpnia 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:

Marcin Piernikowski mpiernikowski@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 484

Danuta Rybarczyk drybarczyk@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 482

* Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Marcin Piernikowski – Kierownik zespołu projektowego Z2

Danuta Rybarczyk

Joanna Woźniak – koordynator Zespołu Transportu i Inżynierii

Maciej Roszkiewicz

Marzena Wnuk