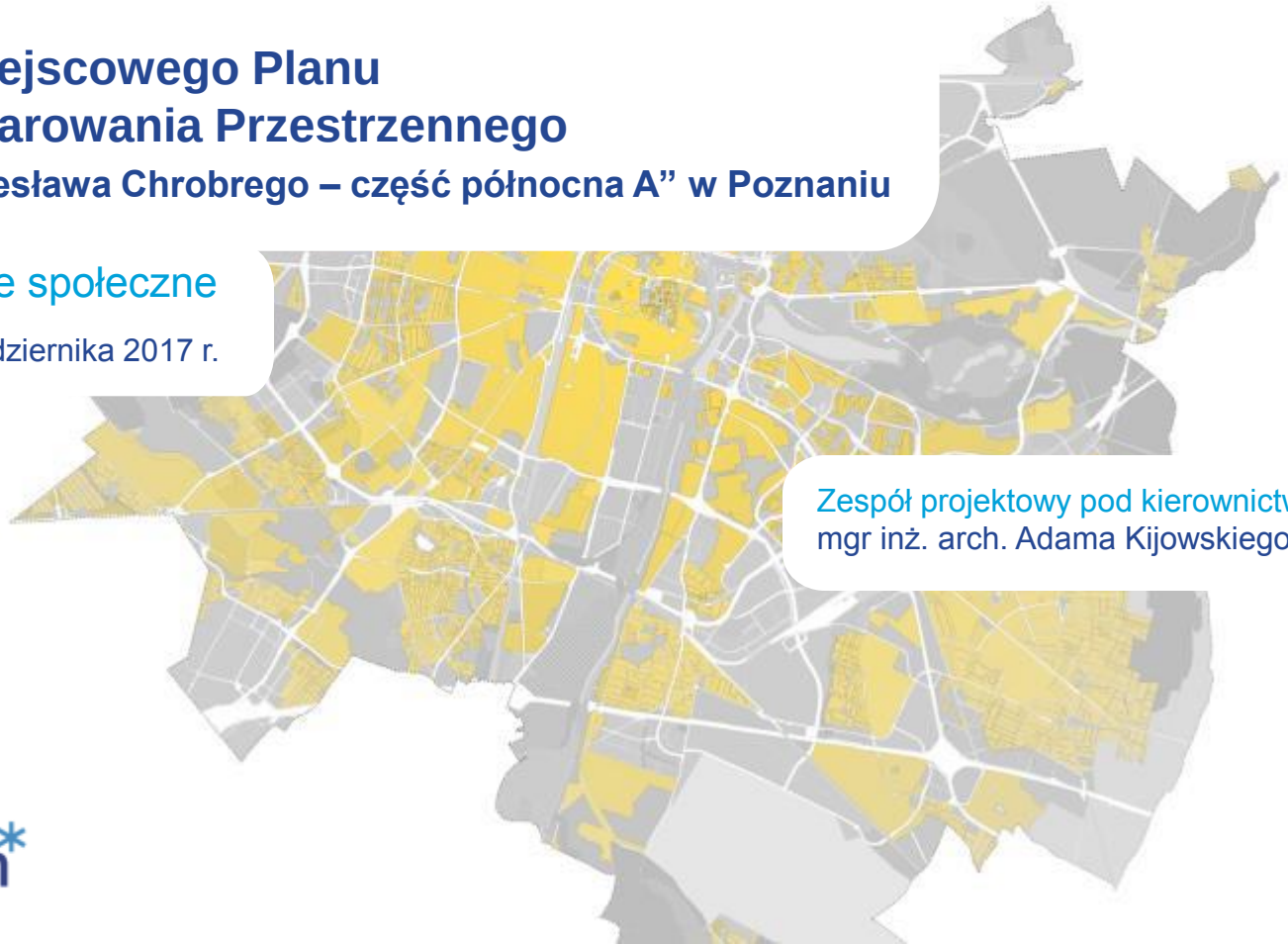
Miejska Pracownia Urbanistyczna

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

„Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 23 października 2017 r.



Zespół projektowy pod kierownictwem:
mgr inż. arch. Adama Kijowskiego

POZnań

PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU*:

ETAPY z inicjatywy miasta:

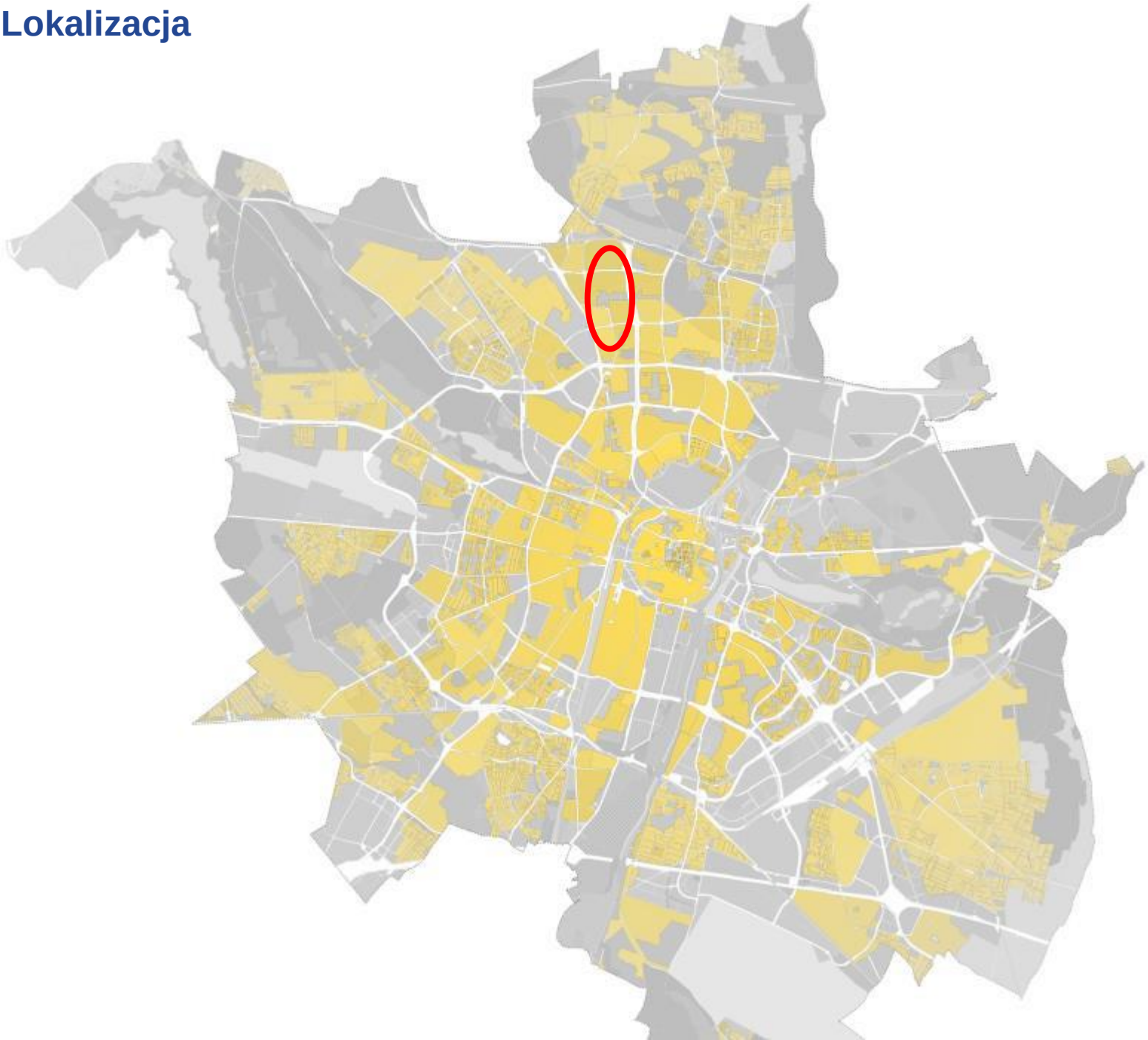
1. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu przez Radę Miasta Poznania
2. I KONSULTACJE SPOŁECZNE
3. Zbieranie wniosków do projektu planu
4. Sporządzenie projektu planu i rozpatr
5. Opiniowanie wewnętrzne – z jednostk
6. II KONSULTACJE SPOŁECZNE
7. Opiniowanie i uzgadnianie projektu p
8. Wyłożenie projektu planu do PUBLIC
   – *przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie, w*
   – *możliwość składania uwag do projektu planu - projektu planu do publicznego wglądu*
9. Składanie uwag do projektu planu w c
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta
11. Uchwalenie miejscowego planu zagos Poznania
12. Opublikowanie planu w Dzienniku Urzędowym Województwa

Informacja m.in. o:

- **powodach przystąpienia do sporządzania planu,**
- **obszarze miasta objętym granicami uchwały o przystąpieniu,**
- **ustaleniach Studium miasta Poznania dla przedmiotowego obszaru,**
- **procedurze sporządzania planu,**
- **PROJEKCIE PLANU,**
- **uwarunkowaniach prawnych,**
- **terminie zbierania opinii mieszkańców do projektu planu, (...).**

* zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Lokalizacja



Wniosek o sporządzenie mpzp

Do analizy przystąpiono z uwagi na:

a) wniosek Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która wnioskuje o sporządzenie dla terenu osiedli: Bolesława Chrobrego, Jana III Sobieskiego, Władysława Jagiełły oraz Zygmunta Starego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe ma na celu przeciwdziałać dogęszczaniu zabudowy na ww. osiedlach, a tym samym wpłynąć na poprawę jakości życia mieszkańców przez zachowanie terenów ogólnodostępnych, takich jak miejsca postojowe, place zabaw czy boiska sportowe,

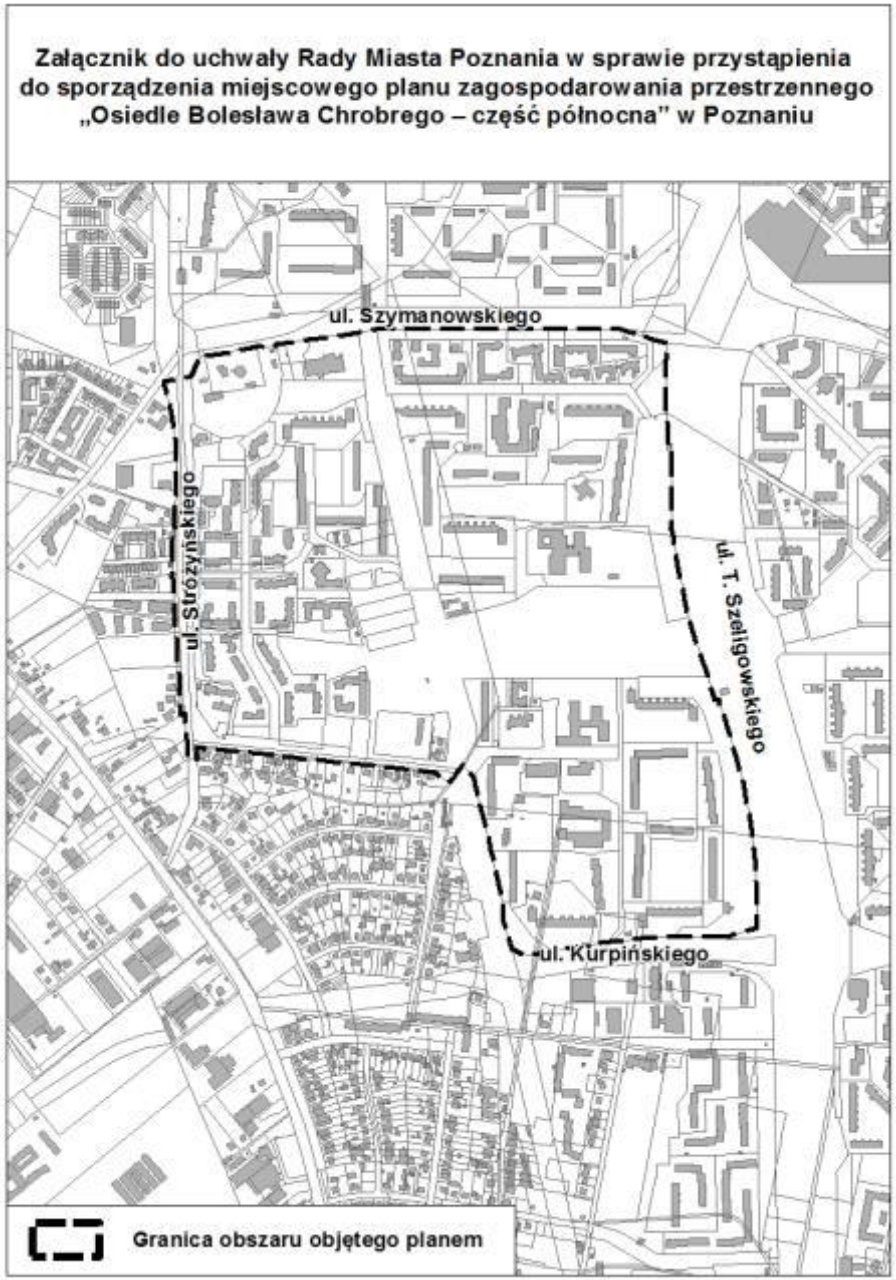
b) wniosek radnej osiedla Piątkowo i mieszkańców Piątkowa o zachowanie i ochronę parku na osiedlu Bolesława Chrobrego,

c) wnioski osób fizycznych, będących właścicielami działki nr 587/117, ark. 12, obręb Piątkowo o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) wniosek Rady Osiedla Piątkowo o wywołanie mpzp dla terenu położonego na osiedlu Bolesława Chrobrego;

e) wniosek Komisji Rewitalizacji Rady Miasta Poznania o wywołanie mpzp dla terenu w rejonie ulic: Mieszka I, Lechicka, Kostrzewskiego, Wojciechowskiego.

Granice mpzp



Rada Osiedla Piątkowo Uchwałą XXI/94/IV/2016 z dnia 23 listopada 2016 r.
wyraziła **pozytywną opinię** w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna" w Poznaniu

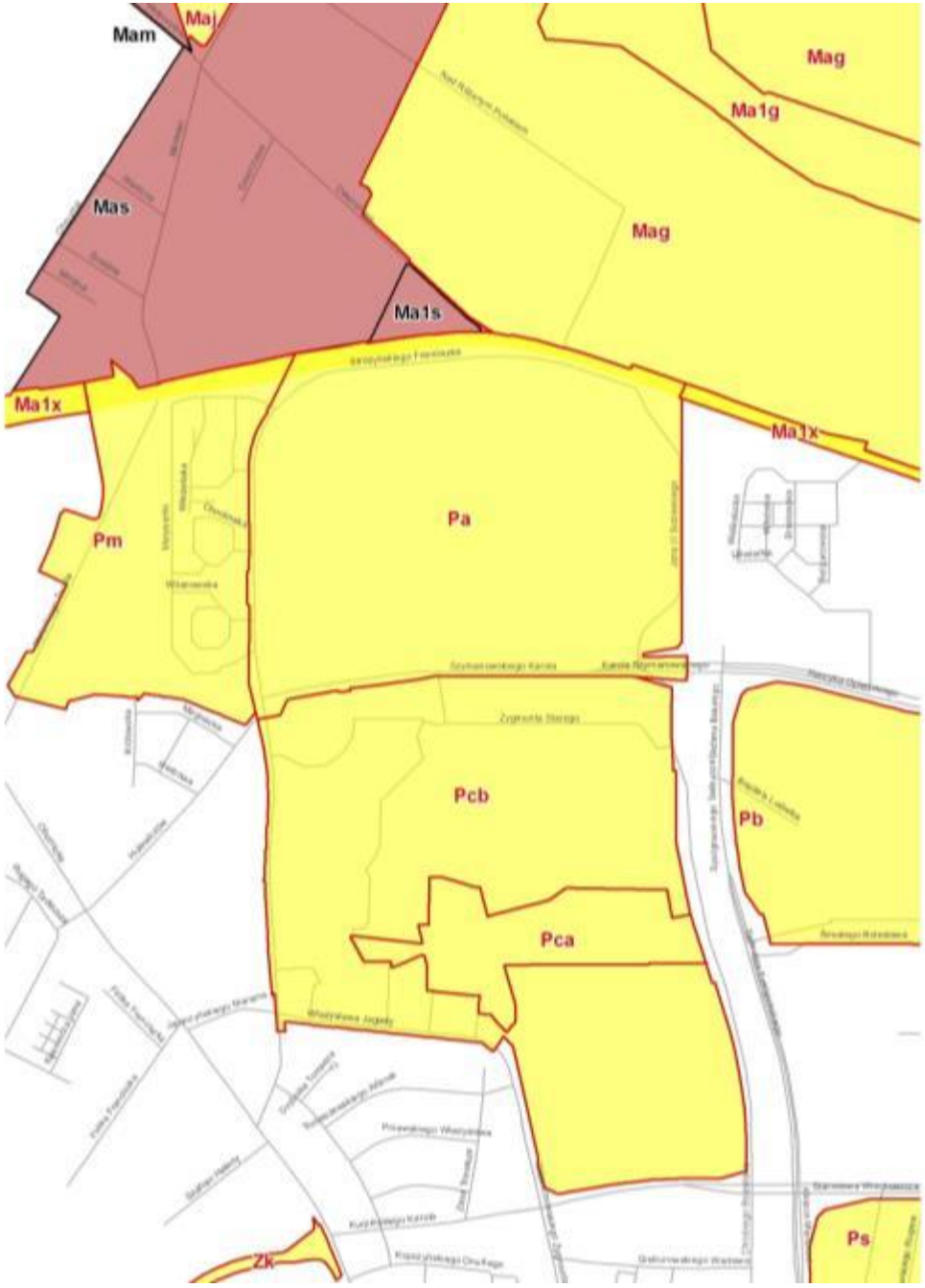
Uchwała nr XXXIX/663/VII/2016
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 grudnia 2016 r.

Powierzchnia terenu ok. 76 ha.

Sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu:

- zatrzymanie dogęszczania zabudowy w sposób niekontrolowany, a jednocześnie ochronę obecnego zagospodarowania modernistycznych osiedli blokowych (jest to szczególnie istotne w kontekście napływających, kolejnych wniosków o ustalenie warunków zabudowy);
- określenie zasad ochrony terenów zieleni, w tym zieleni osiedlowej;
- zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Sytuacja planistyczna



Plany w opracowaniu:

Pa – „Osiedle Jana III Sobieskiego” w Poznaniu.

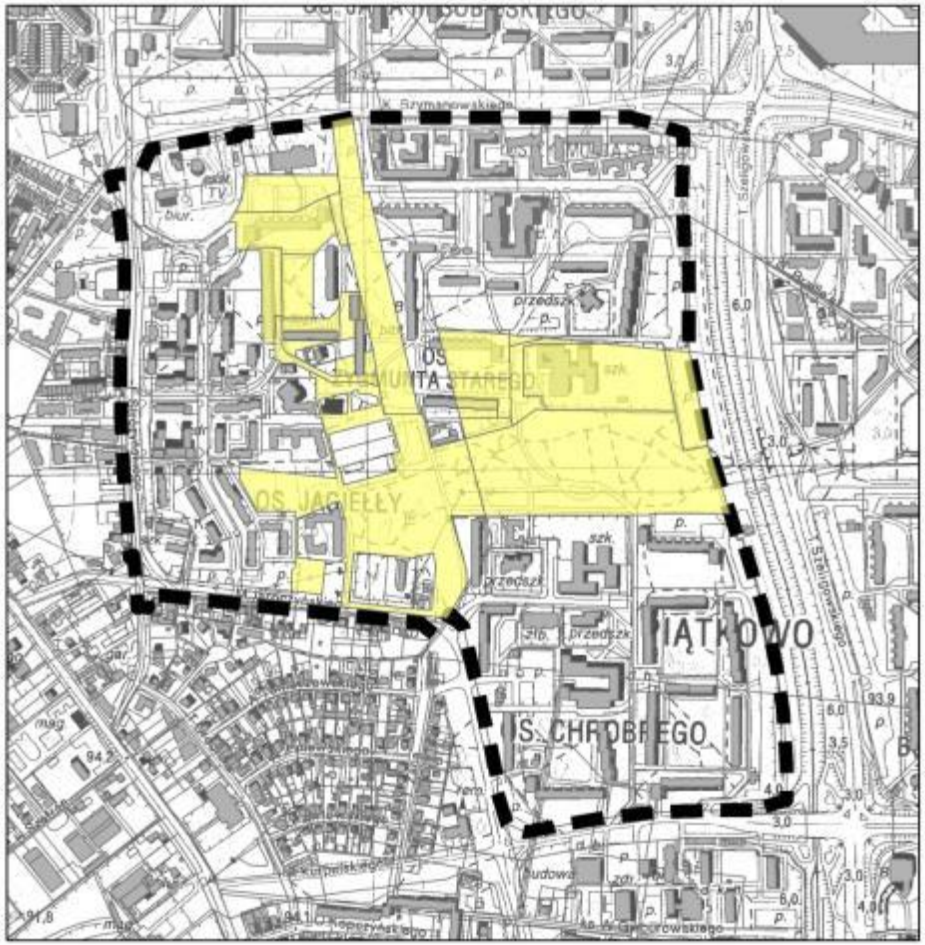
Pm – „Rejon ulicy T. Mateckiego” w Poznaniu

Plany uchwalone:

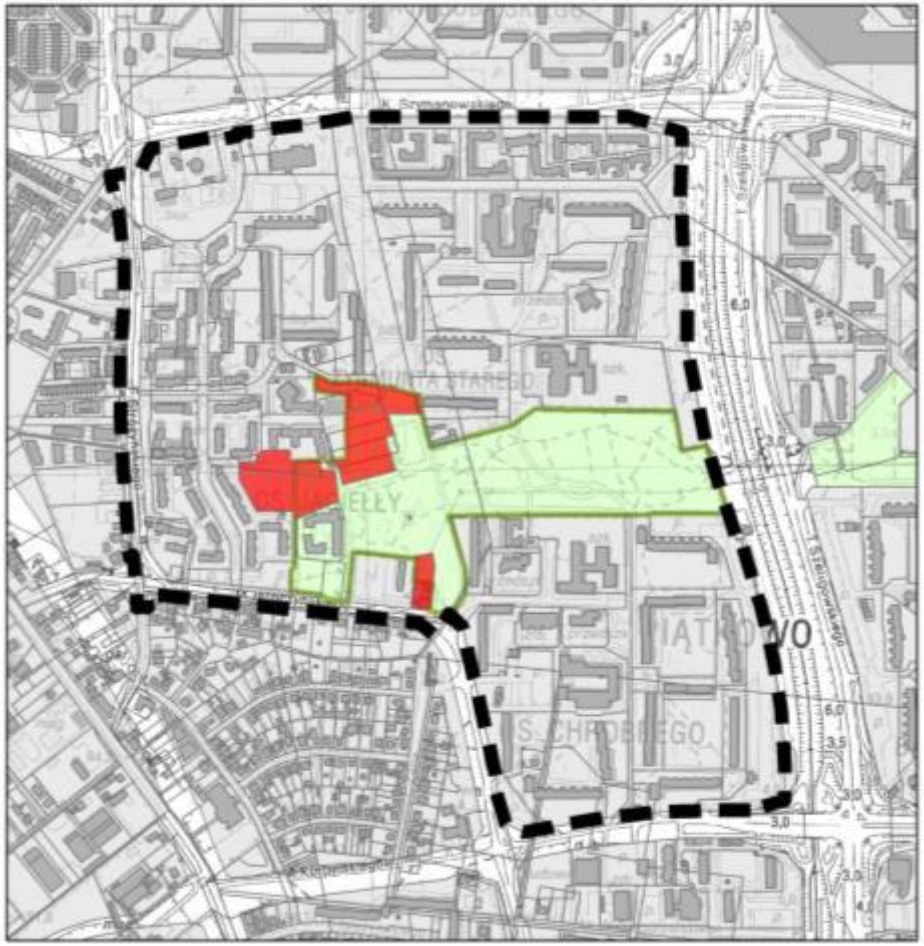
Mas – „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Hodowlanej i Szklarniowej w Poznaniu

Postępowania zwrotowe i decyzje o warunkach zabudowy

Postępowania o zwrot nieruchomości.



Wybrane wnioski o warunki zabudowy i wydane decyzje na obszarze w Studium wskazanym pod zieleń.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub średniowysokiej;

ZP* - parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną;

tereny dróg – układ podstawowy:

kdG.4 – droga główna,

kdZ.2 – droga zbiorcza,

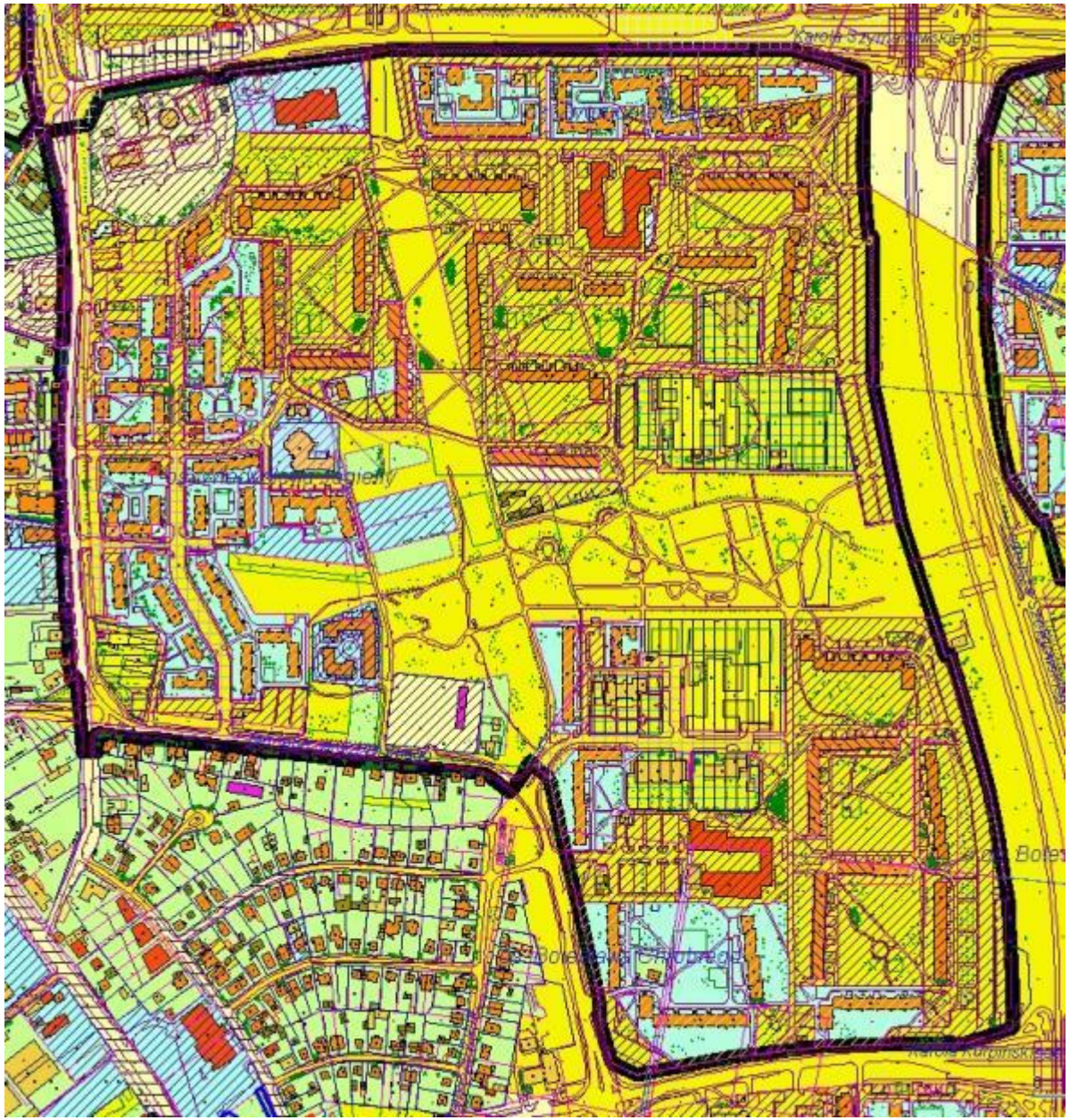
kdZ.5 – droga zbiorcza,

tereny komunikacji tramwajowej – **system PST**

elementy układu transportowego: **parkingi – park&ride**

Symbol terenu	Rodzaj kierunku przeznaczenia Terenu	kierunek przeznaczenia		parametry zabudowy				
		Wiodący	Uzupełniający	Min. pow. nowych działek budowlanych	Maks pow. zabudowy terenu	Min. pow. biologicznie czynna terenu	Wysokość budynków	Uwagi
ZP*	**Parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną**	Zieleń urządzona	zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym bulwary, promenady, ścieżki piesze i rowerowe, przystanie, pomosty, itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej	nie określa się	10%	60%	niska	Dopuszczona zabudowa do wskazania na etapie sporządzania planu miejscowego z uwzględnieniem uwarunkowań historyczno-kulturowych, systematyczne wprowadzanie Strategii dla Warty

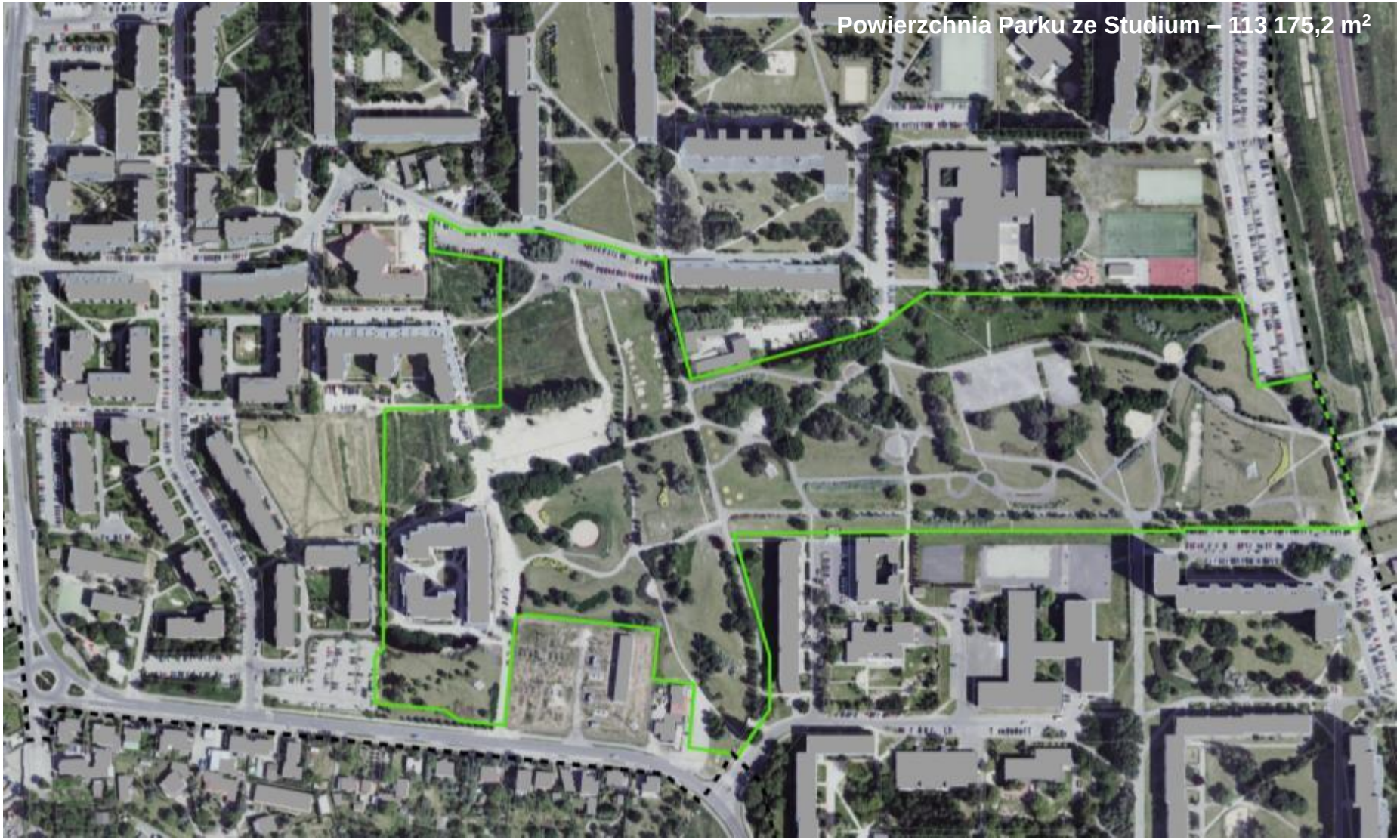
Sytuacja własnościowa



- I inni współwłaściciele
- Użytkownik wieczysty
- I inni wieczyści użytkownicy
- Grunty oddane w zarząd
- Grunty w użytkowaniu
- Grunty w zarządzie i użytkowaniu
- Kościoły i związki wyznaniowe
- Spółdzielnie
- Inne nie wymienione wcześniej (spółki, firmy, ...)

- Miasto Poznan i inne grunty komunalne
- Skarb państwa
- Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa
- Własność prywatna
- Należy sprawdzić w wypisie z rejestru
- Właściciela należy ustalić

Wybrane decyzje o warunkach zabudowy



Wybrane decyzje o warunkach zabudowy

Wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 762/2016 z dnia 28.10.2016 r.
Pozwolenie na budowę nr 2007/2017 z dnia 14 .09.2017 r.

Wybrane decyzje o warunkach zabudowy

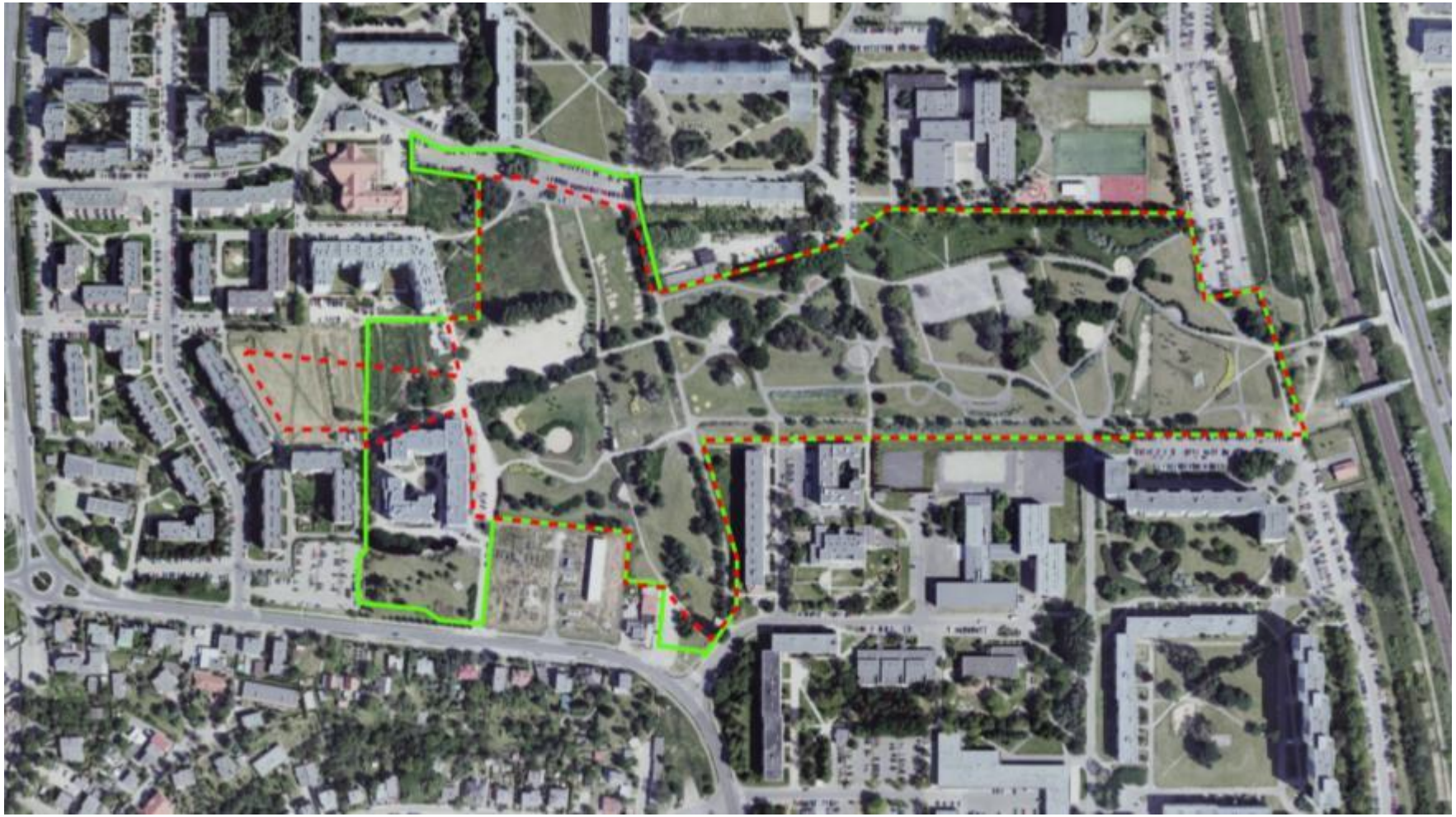
Wydana decyzja odmowna o warunkach zabudowy nr 43/2017 z dnia 23.02.2017 r. – odwołanie do SKO

Wybrane decyzje o warunkach zabudowy

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy z dnia 11.08.2017 r. – zawieszony do dnia czerwca 2018 r.

Decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy z dnia 13 października 2017 r.

Podział na części



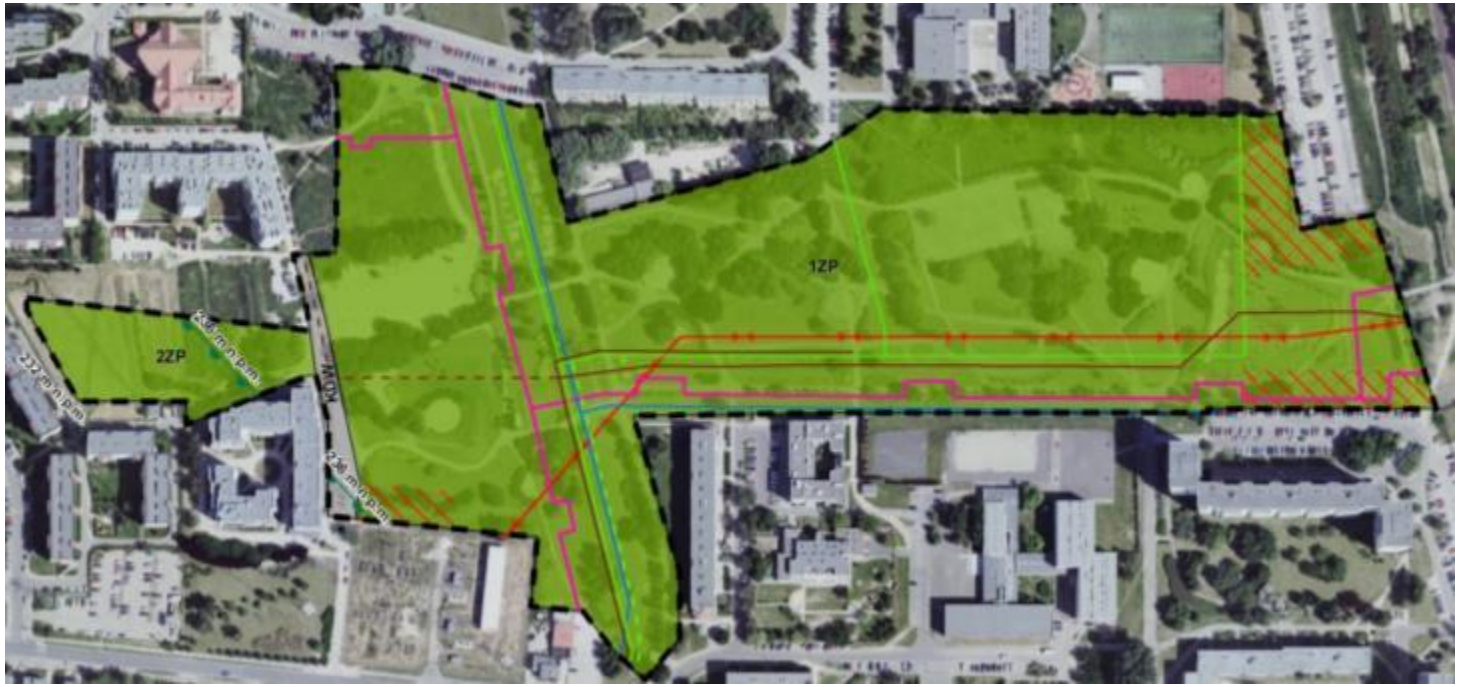
Powierzchnia terenu ok. 10 ha

Podział na części

Struktura funkcjonalna

Wybrane wnioski jednostek zewnętrznych – osoby fizyczne

1) Wyznaczanie, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium terenów ZP - zieleni urządzonej oraz na styku tych terenów z terenami MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
   a) pozostawienie istniejącego parku na osiedlu Chrobrego na działkach nr ewid. 258/45, części działki nr ewid. 587/107
   b) rozszerzenie terenu zieleni urządzonej o tereny na pograniczu parku i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla Jagiełły - część działki nr ewid. 587/107, 587/58, 587/117, z dopuszczeniem lokalizacji terenu usług sportu i rekreacji, boisk sportowych
2) w zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych w Studium... symbolem ZP:
   a) dopuszczenie uzupełniającej zabudowy usługowej o funkcji gastronomicznej, sportowo - rekreacyjnej, kulturowo - rozrywkowej, kulturowo - historycznej, wyłącznie w sąsiedztwie terenów komunikacji - dróg publicznych, tj. od strony ul. Jaroczyńskiego, tak aby zapewnić bezpośredni dojazd, lub przy zapewnieniu dojazdu wydzieloną drogą publiczną o parametrach drogi dojazdowej, na terenach zieleni dotychczas nieurządzonych,
   b) w przypadku dopuszczenia ww. funkcji jako zabudowy kubaturowej wysokość jak dla budynków niskich, przy dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej i zapewnieniem miejsc postojowych także na parkingach podziemnych,
   c) zachowanie istniejącej siłowni zewnętrznej, palców zabaw oraz wybiegu dla psów z możliwością lokalizacji nowych,
   d) dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, skateparków, „ścieżek zdrowia" i innych urządzeń umożliwiających uprawianie sportu i rekreacji.



Wybrane wnioski jednostek zewnętrznych – osoby fizyczne

3) wyznaczenie drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej wraz ze zlokalizowanymi wzdłuż niej miejscami postojowymi od ul. Jaroczyńskiego (przy terenie GPZ) do drogi wewnętrznej zlokalizowanej przy kościele pw. NMP Matki Odkupiciela

4) wyznaczenie terenów parkingów ogólnodostępnych naziemnych na terenach:
   a) obecnie istniejących parkingów utwardzonych,
   b) nieurządzonych, wolnych od zabudowy:
   c) zapisanie lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż dróg osiedlowych - tam gdzie szerokość w liniach rozgraniczających na to pozwoli.

5) <u>w zakresie zagospodarowania terenów MW</u>**:**
   a) zapisanie możliwości wprowadzania miejsc postojowych przy istniejących dojazdach do bloków,
   b) wprowadzenie zarówno na rysunku planu, jak i w zapisach uchwały stref zieleni osiedlowej na terenach istniejącej zieleni pomiędzy blokami,
   c) w przypadku ewentualnego (niepreferowanego) dopuszczenia nowej zabudowy ograniczenie wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych i normatyw parkingowy nie mniejszy niż 1,5 miejsca na l lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe zapewnione na parkingach naziemnych,

6) ustalenie funkcji usługowej na terenie wieży RTV - w tym: usług kultury, rozrywki, rekreacji, gastronomii oraz możliwość lokalizacji punku pomiaru jakości powietrza;

7) wyznaczenie na terenach oznaczonych w Studium... symbolem MW istniejących boisk sportowych na os. Zygmunta Starego i osiedlu Bolesława Chrobrego jako terenów usług sportu i rekreacji (US) bez możliwości zabudowy kubaturowej.

8) wprowadzenie zakazu ogrodzeń pełnych betonowych i żelbetowych oraz ażurowych wokół bloków;

9) dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych wyłącznie niezbędnych (np. ze względów bezpieczeństwa) dla terenów oświaty, boisk sportowych, placów zabaw i wybiegów dla psów.

Wnioski jednostek zewnętrznych – za zabudową

APA - Autorska Pracownia Urbanistyczna:

I. Linie rozgraniczające tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem MW od terenów zieleni ZP wyznaczyć poza granicami działek o nr 587/58 i nr 587/117, nie dzieląc przedmiotowej nieruchomości na części o innym sposobie użytkowania

II. Teren na działkach o nr 587/58 i nr 587/117 arkusz 12 obręb Piątkowo - włączyć w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych MW

III. Do układu podstawowego dróg wewnętrznych
- włączyć istniejącą drogę wewnętrzną na działce nr 587/107, to jest dawną ulicę Poradowskiego

IV. Dla układu dróg wewnętrznych - należy określić funkcje
- parametry - zakres modernizacji podstawowego układu drogowego.

UWI:

Wnioskujemy o przeznaczenie nieruchomości nr 587/112, 587/107, 587/104, 587/117, 587/58, 587/114, 587/108, 587/109,587/115,587/48, arkusz 12, obręb Piątkowo pod realizację:

1. Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej
2. W pasie terenu wzdłuż drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu wnioskowanego, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej uzupełnionej o funkcję usługową:

a) usługi nieuciążliwe (podstawowe) i handel detaliczny,
b) parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla Bolesława Chrobrego i osiedla Władysława Jagiełły

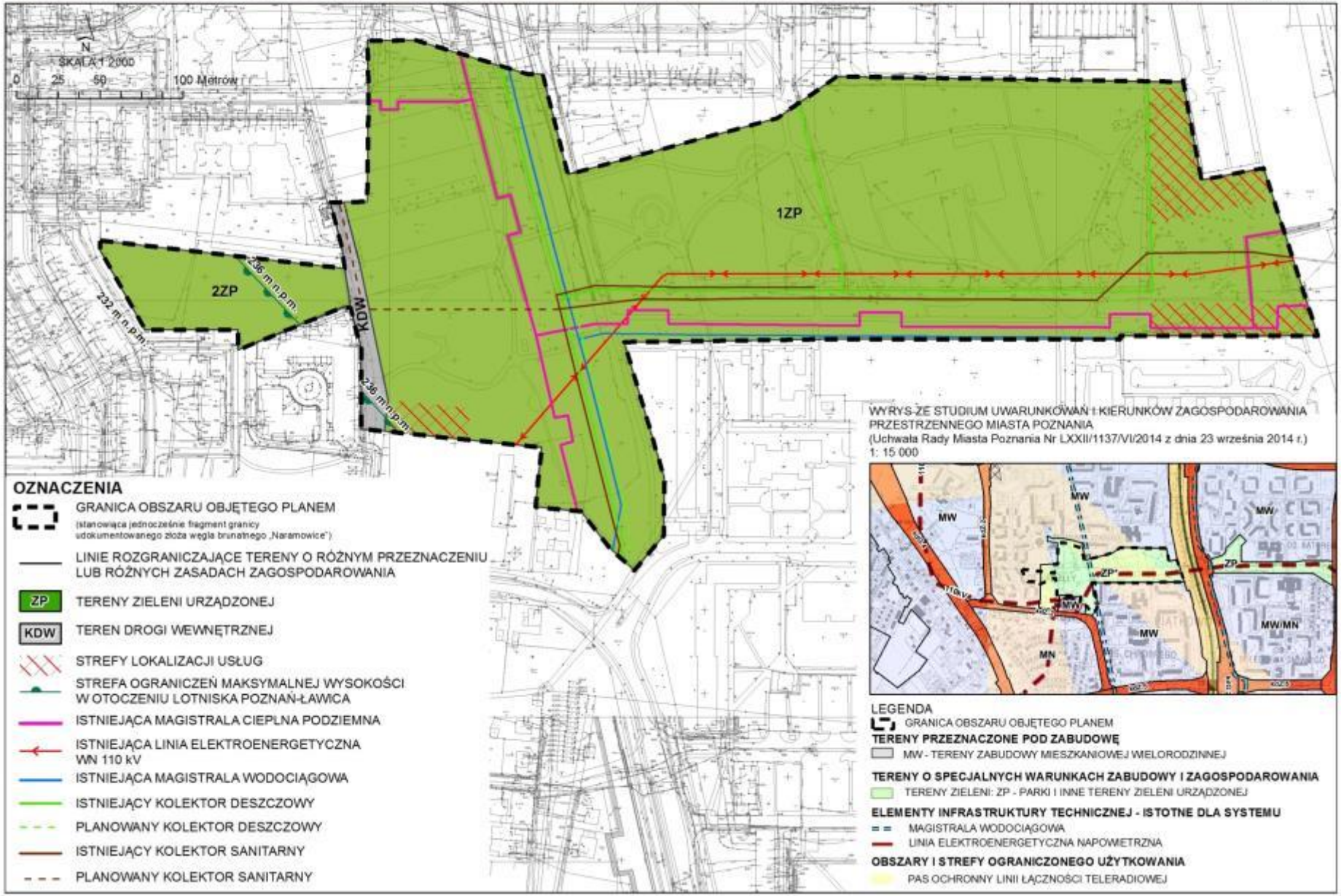
AI:

1. Zmiana przeznaczenia terenu, na którym są zlokalizowane nasze działki nr 587/58 i nr 587/117 z ZP* na MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Zmiana przeznaczenia części działki 587/107 z ZP* na KdZ.2 drogę zbiorczą od ul. Jaroczyńskiego zgodnie z załączoną mapą przebiegu trasy dawnej ulicy Paradowskiego

Rysunek mpzp – „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna A”

Załącznik Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE BOLESŁAWA CHROBREGO – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A" W POZNANIU



Rysunek mpzp – „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna A”

Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**:

- ❑ udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 70% powierzchni terenu **1ZP**, 50% powierzchni terenu **2ZP**;
- ❑ dopuszczenie lokalizacji:
  - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i wybiegów dla zwierząt,
  - nie więcej niż 2 obiektów kontenerowych umożliwiających prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej na terenie **1ZP**, w strefach lokalizacji usług wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaskim i powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m^2,
  - ciągów pieszych i rowerowych;
- ❑ zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**:

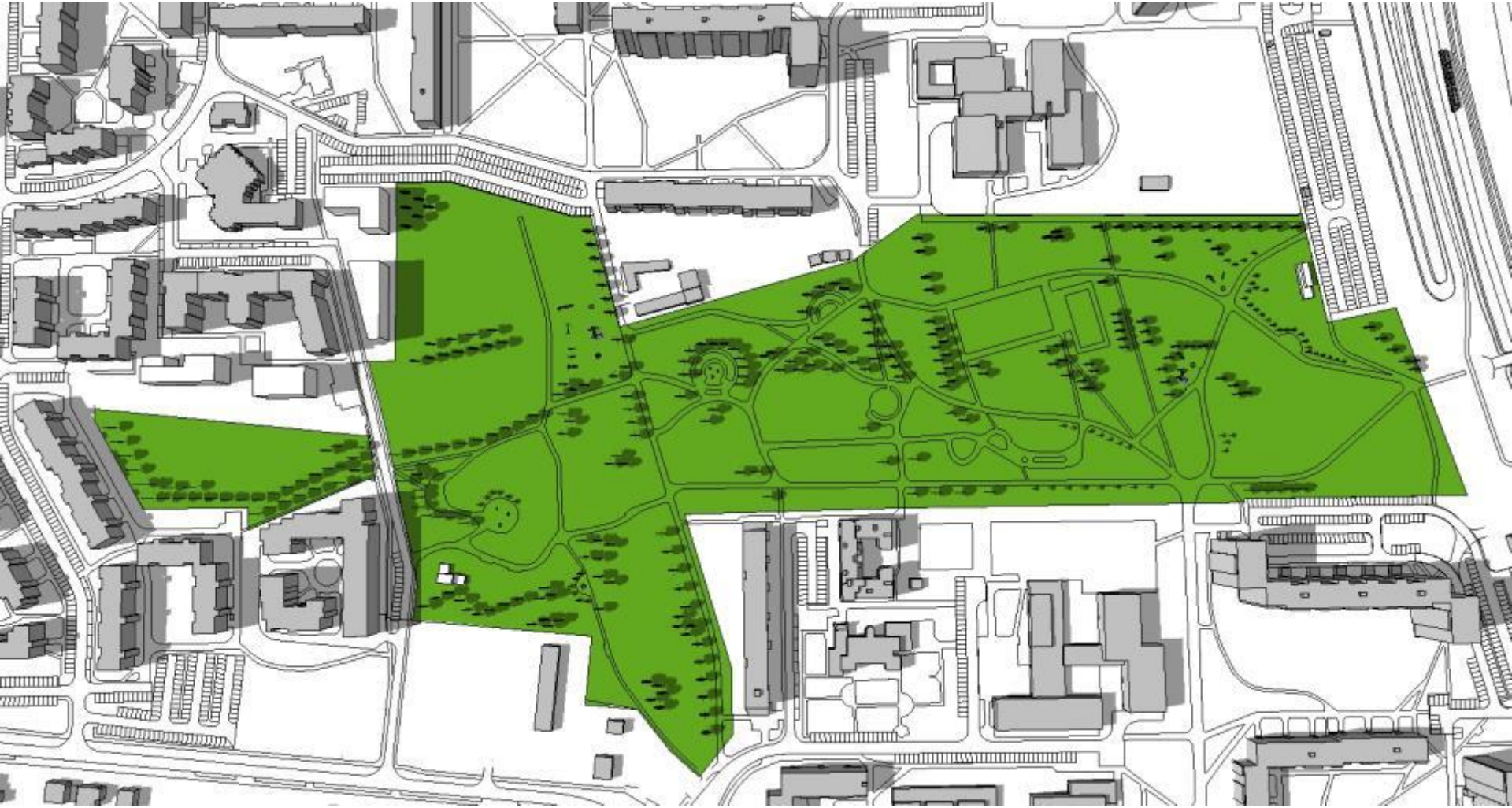
- ❑ lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- ❑ dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rysunek mpzp – „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna A”

W strefach usług dopuszczono lokalizację obiektów kontenerowych, jako tymczasowych obiektów budowlanych, o następujących parametrach:

- nie więcej niż 2 obiekty umożliwiające prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej,
- wysokość nie większa niż 6 m,
- dach płaski
- powierzchnia pojedynczego obiektu nie większa niż 100 m^2.

Wizualizacja



Wizualizacja

Wizualizacja

Wizualizacja

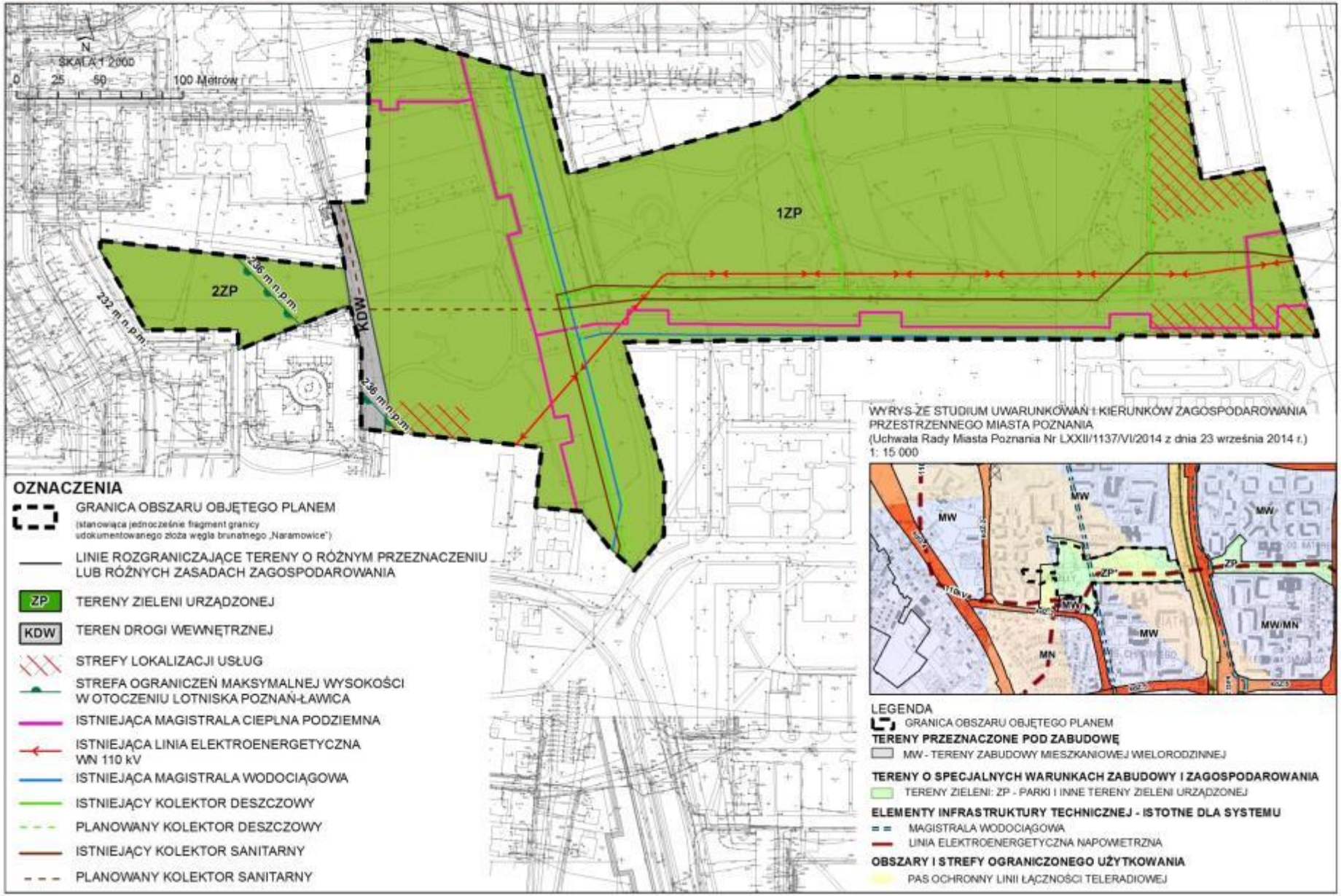
Wizualizacja

Wizualizacja

Rysunek mpzp – „Osiedle Bolesława Chrobrego - część Północna A”

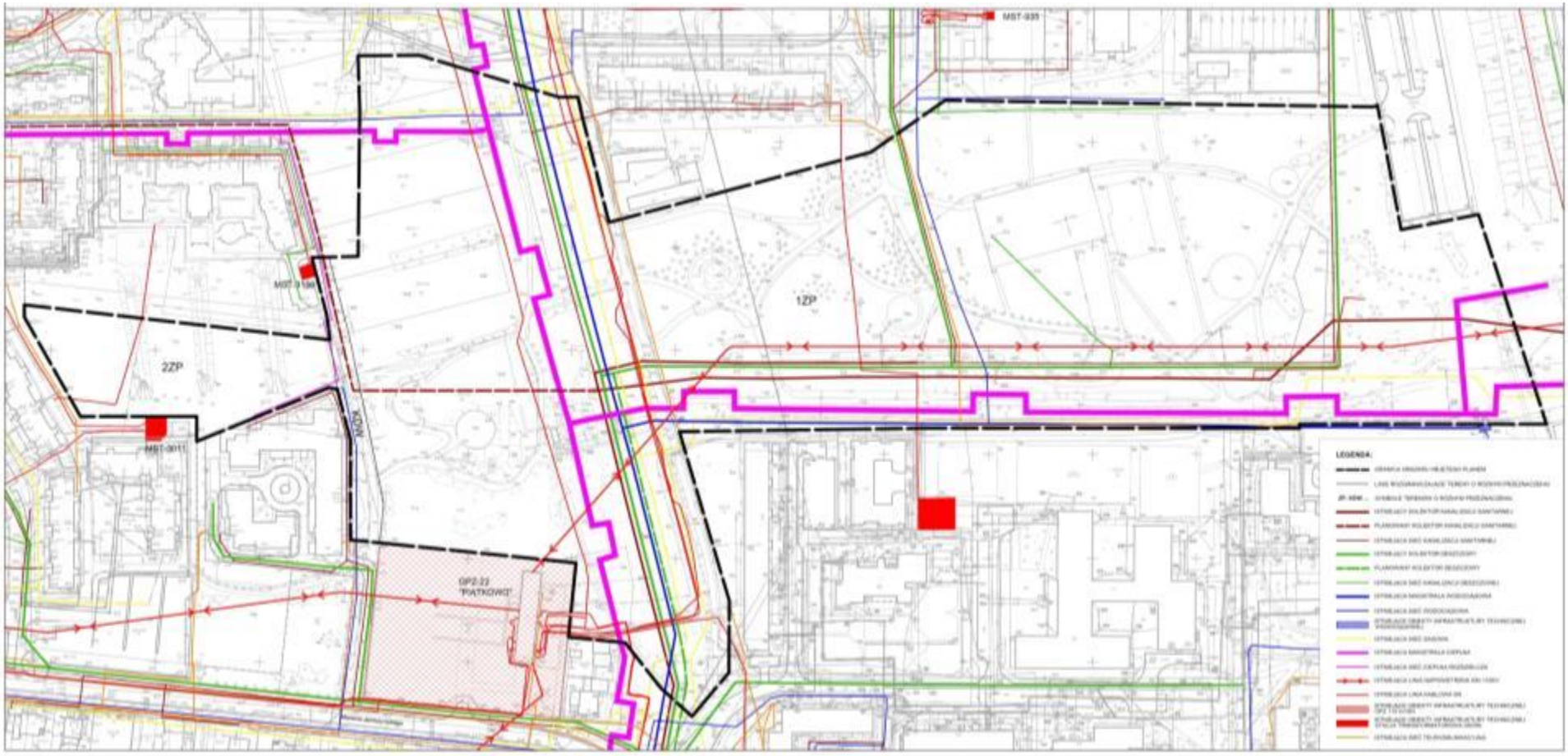
Załącznik Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE BOLESŁAWA CHROBREGO – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA A" W POZNANIU



Plansza układu transportowego

Plansza zbiorcza infrastruktury technicznej



Termin zbierania opinii w ramach konsultacji projektu mpzp

od 23 października 2017 r. do 07 listopada 2017 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. B. Prusa 3
60 - 819 Poznań
tel.: 61 845 50 00
fax.: 61 845 50 10
e-mail: mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Kontakt:

Adam Kijowski, tel. (061) 8455-064 – kierownik zespołu projektowego
Joanna Grabarkiewicz, tel. (061) 8455-066 – z-ca kierownika zespołu projektowego
Agnieszka Ambroziak, tel. (061) 8455-065 – projektant

*Dziękujemy