

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rzeczypospolitej” w Poznaniu

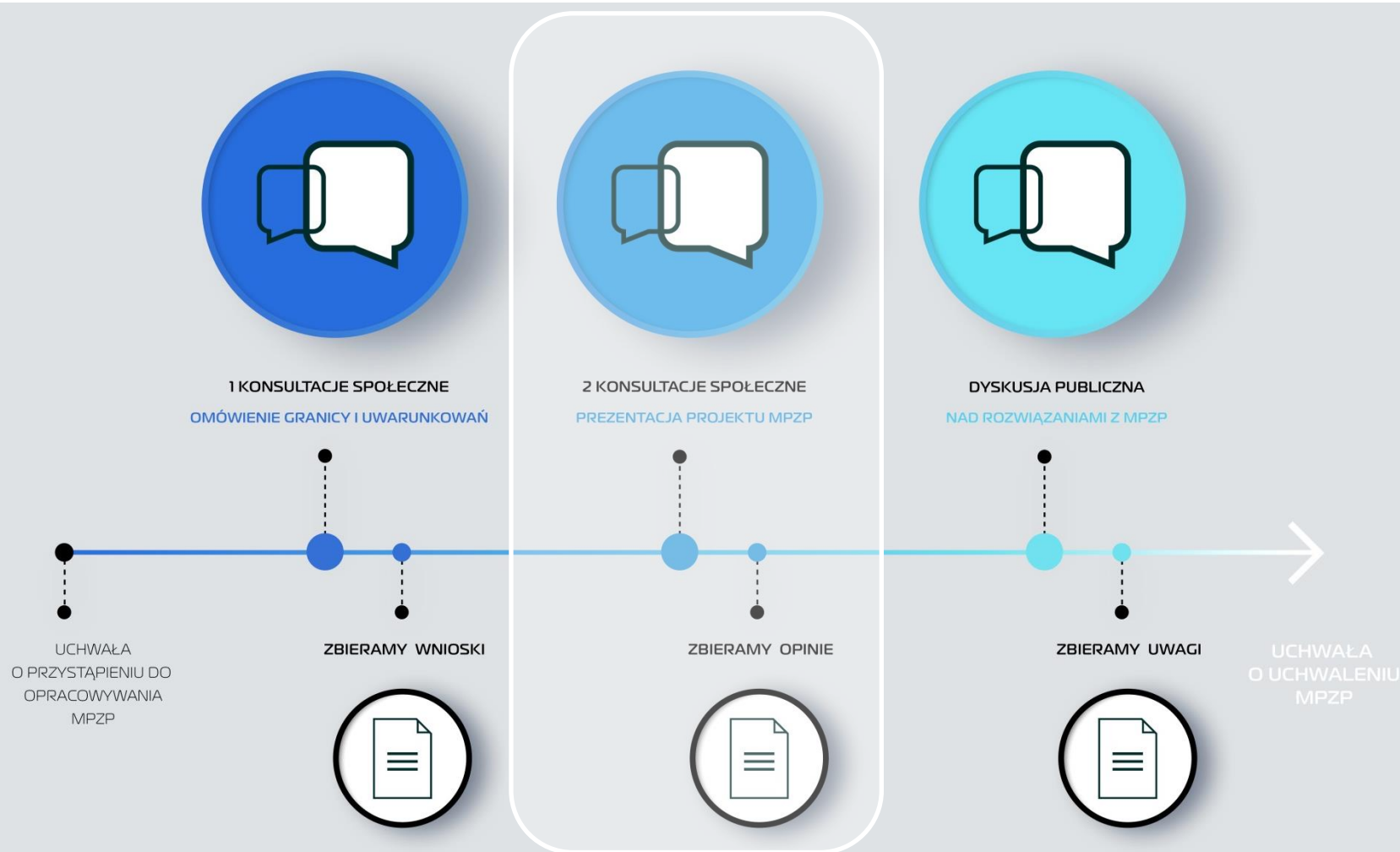


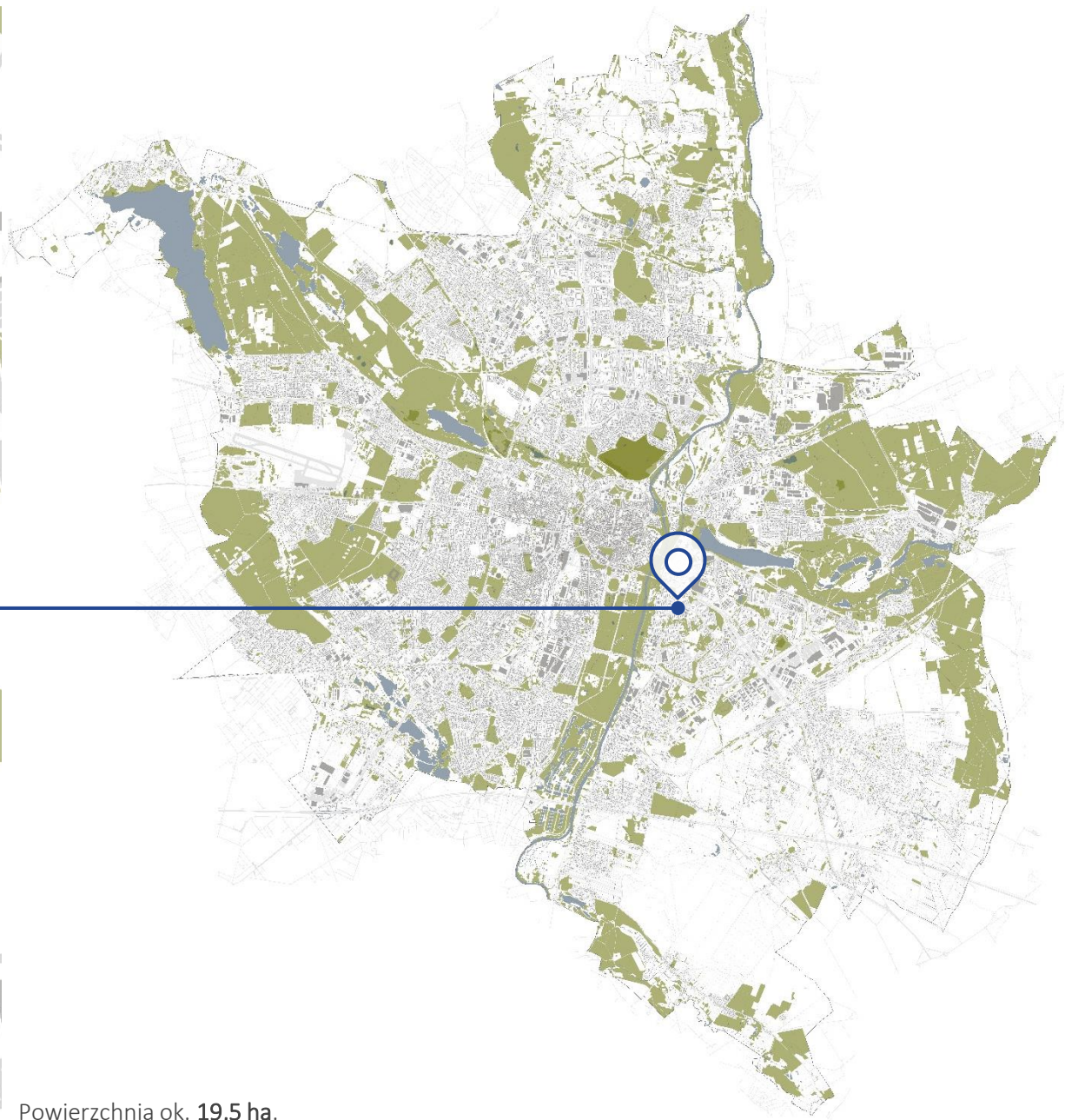
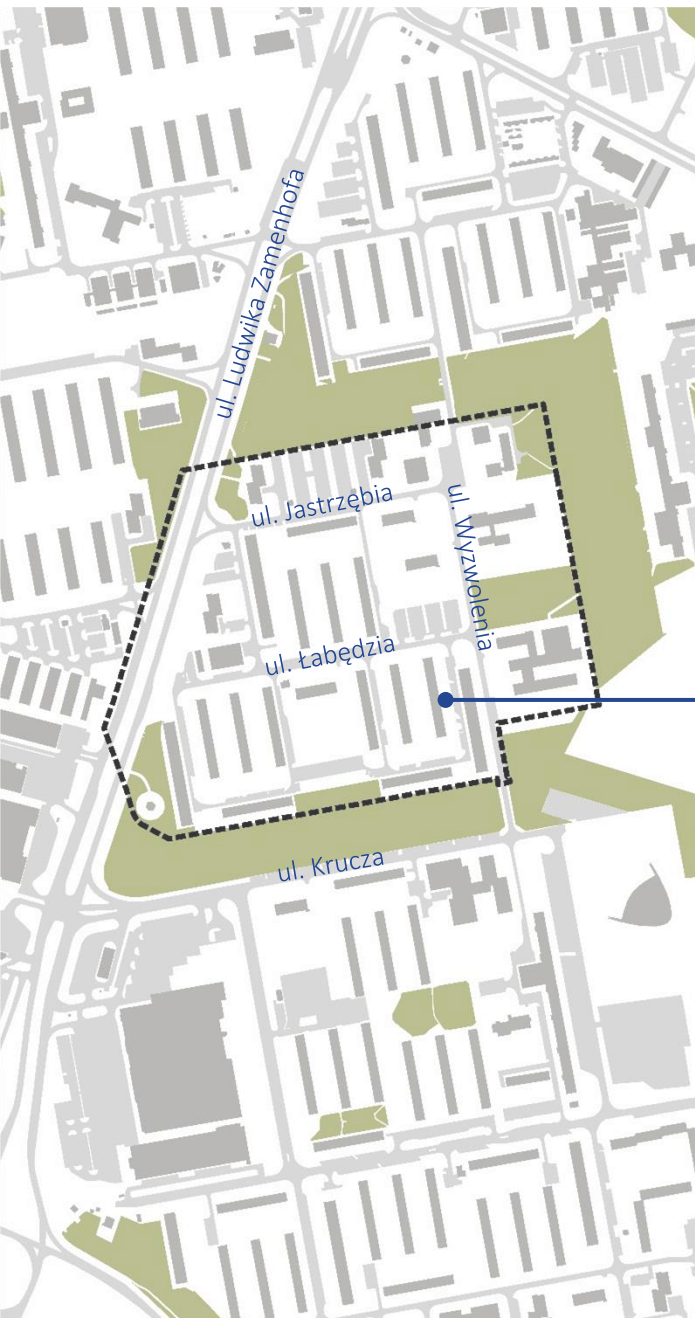
źródło: Google Earth

II etap konsultacji społecznych

Poznań, 29 lutego 2024 r.

Marcin Piernikowski
Kierownik zespołu projektowego





Powierzchnia ok. 19,5 ha.

SPRZECIW SPOŁECZNY WOBEC WNIOSKU O WYDANIE WARUNKÓW ZABUDOWY DLA BUDYNKU WIELORODZINNEGO W MIEJSCU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PIEKARNI.

Do planu dla osiedla Rzeczypospolitej przystąpiono z uwagi na

2 interpelacje radnych miejskich:

- Łukasza Kapustki
- Grzegorza Jury

Rataje: w ścisłej zabudowie, w miejscu piekarni, chcą postawić wieżowiec

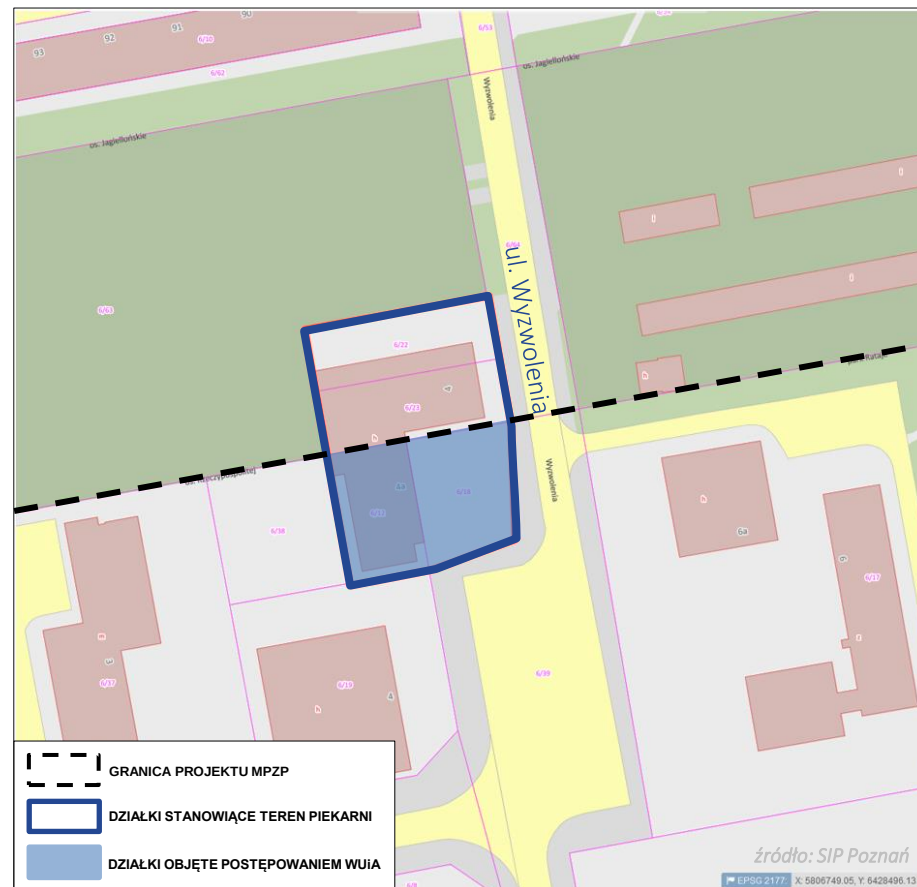
źródło: epoznan.pl (dostęp 12.01.2023 r.)

Dodano czwartek, 29.12.2022 r., godz. 16.50



Zdjęcie ilustracyjne | fot. Google Street View

Spółdzielnia mówi 'nie'. Mieszkańcy są podobnego zdania.



Ponadto wpłynęły wnioski o wywołanie planu od:

- przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej os. Jagiellońskie
- przedstawiciela mieszkańców os. Rzeczypospolitej
- Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Młodych



DECYZJA O ODMOWIE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY:

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 6/12 i 6/18; ark.13; obr. Rataje z dnia 10.02.2023 r.

Uzasadnienie: Inwestycja nie nawiązuje do zastanego w danym miejscu ładu przestrzennego.

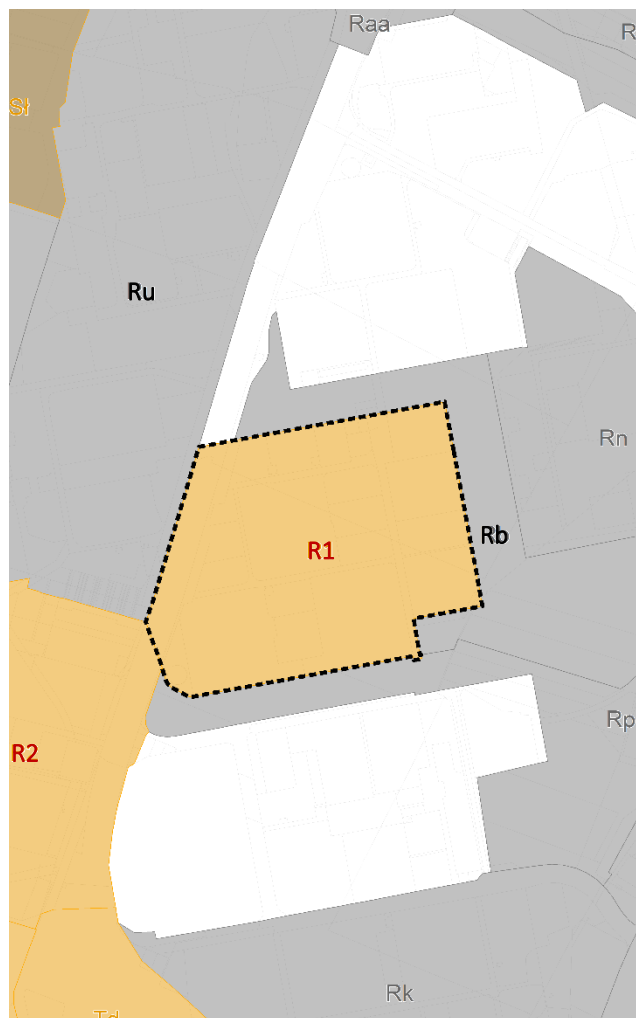
W toku postępowania **sprzeciw** wobec inwestycji wyrazili: Zarząd i Rada Osiedla Rataje, Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Jagiellońskie 88-93, Mieszkańcy Os. Rzeczypospolitej.

Sprawa jest obecnie rozpatrywana przez SKO.

PARAMETRY ZGŁOSZONE PRZEZ INWESTORA WE WNIOSKU O DWZ:

- powierzchnia zabudowy 518 m² – 750 m² (64% - 93% terenu inwestycji),
- powierzchnia biologicznie czynna 82 m² – 202 m² (10% - 25% terenu inwestycji),
- wysokość zabudowy 52 m,
- 17 kondygnacji nadziemnych, liczba kondygnacji podziemnych 1 – 4,
- planowana liczba mieszkań do 95
- liczba miejsc parkingowych 0,5 – 1 / jedno mieszkanie.

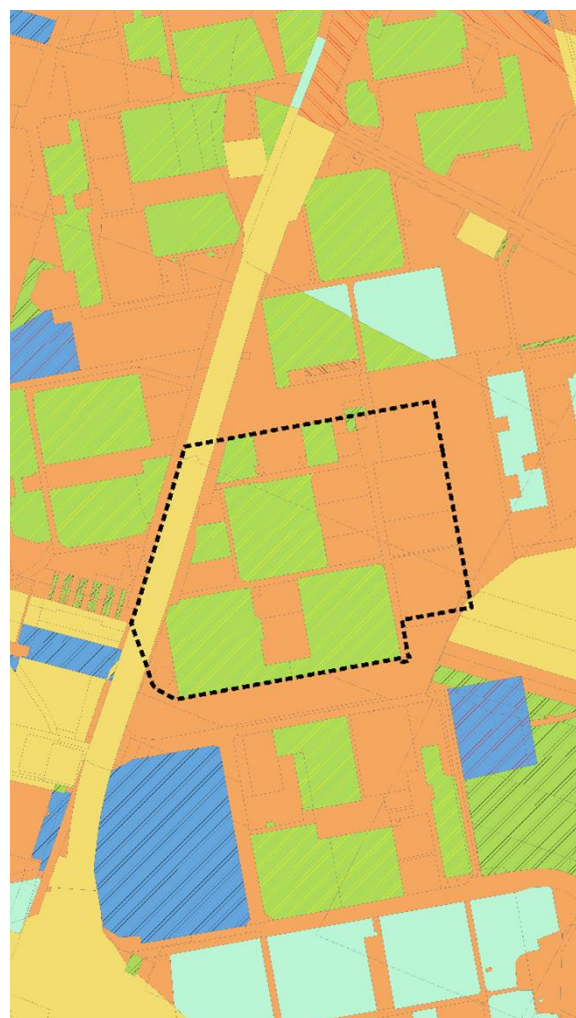
MPZP – obowiązujące i w opracowaniu



mpzp obowiązujące
mpzp w opracowaniu

R1 – projekt mpzp „Osiedle Rzeczypospolitej” w Poznaniu
R2 – projekt mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu
Rb – obowiązujący mpzp Rataje - Park II w Poznaniu
Rp – obowiązujący mpzp Rataje – Park w Poznaniu
Ru – obowiązujący mpzp Osiedle Piastowskie w Poznaniu

Sytuacja własnościowa

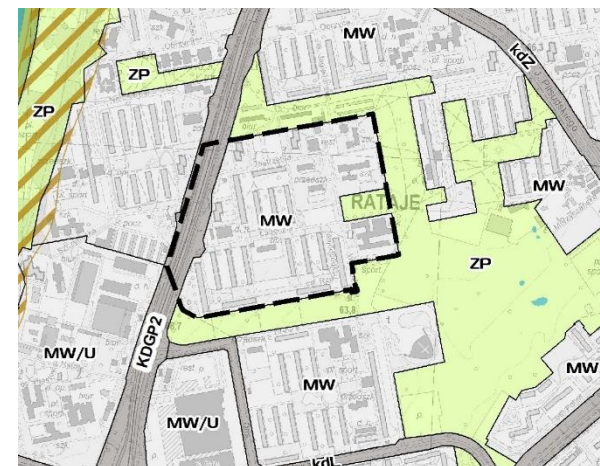


Miasto Poznań,
Miasto Poznań, prawo związane: Osoba fizyczna legitymująca się obywatelstwem polskim,
Osoba fizyczna legitymująca się obywatelstwem polskim,
Skarb Państwa,
Spółdzielnia mieszkaniowa, prawo związane: (nieaktual.) Cudzoziemiec, prawo związane: Osoba fizyczna legitymująca się obywatelstwem polskim, prawo związane: Osoba fizyczna bez obywatelstwa polskiego,
Spółdzielnia mieszkaniowa, prawo związane: Osoba fizyczna legitymująca się obywatelstwem polskim,

Studium 2023 – załącznik 2A



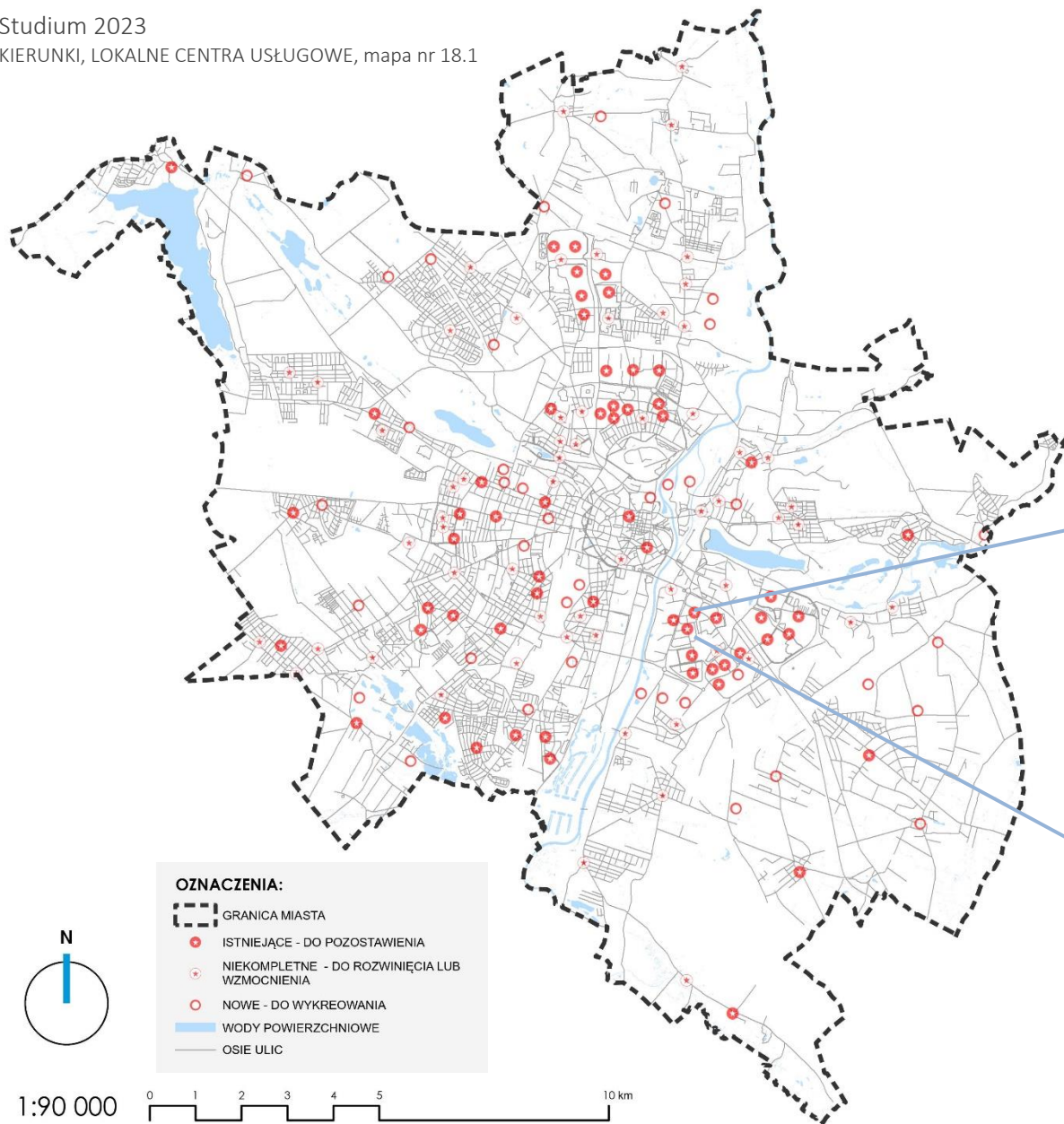
Studium 2023 – załącznik 2B



MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP – tereny parków i inne tereny zieleni urządzonej
kdGP2 – droga główna ruchu przyspieszonego
ooo – orientacyjna lokalizacja łączników zieleni

Studium 2023

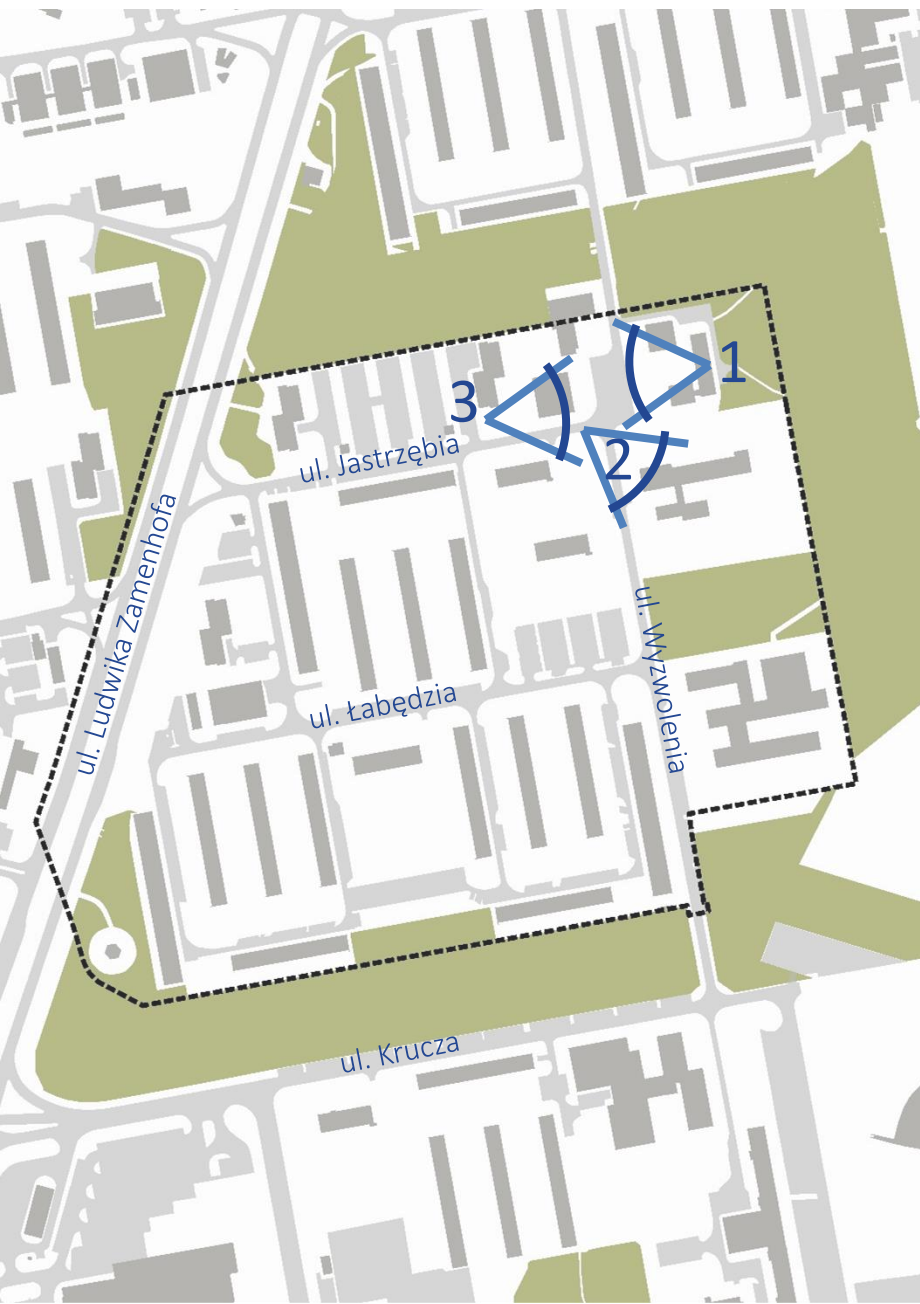
KIERUNKI, LOKALNE CENTRA USŁUGOWE, mapa nr 18.1

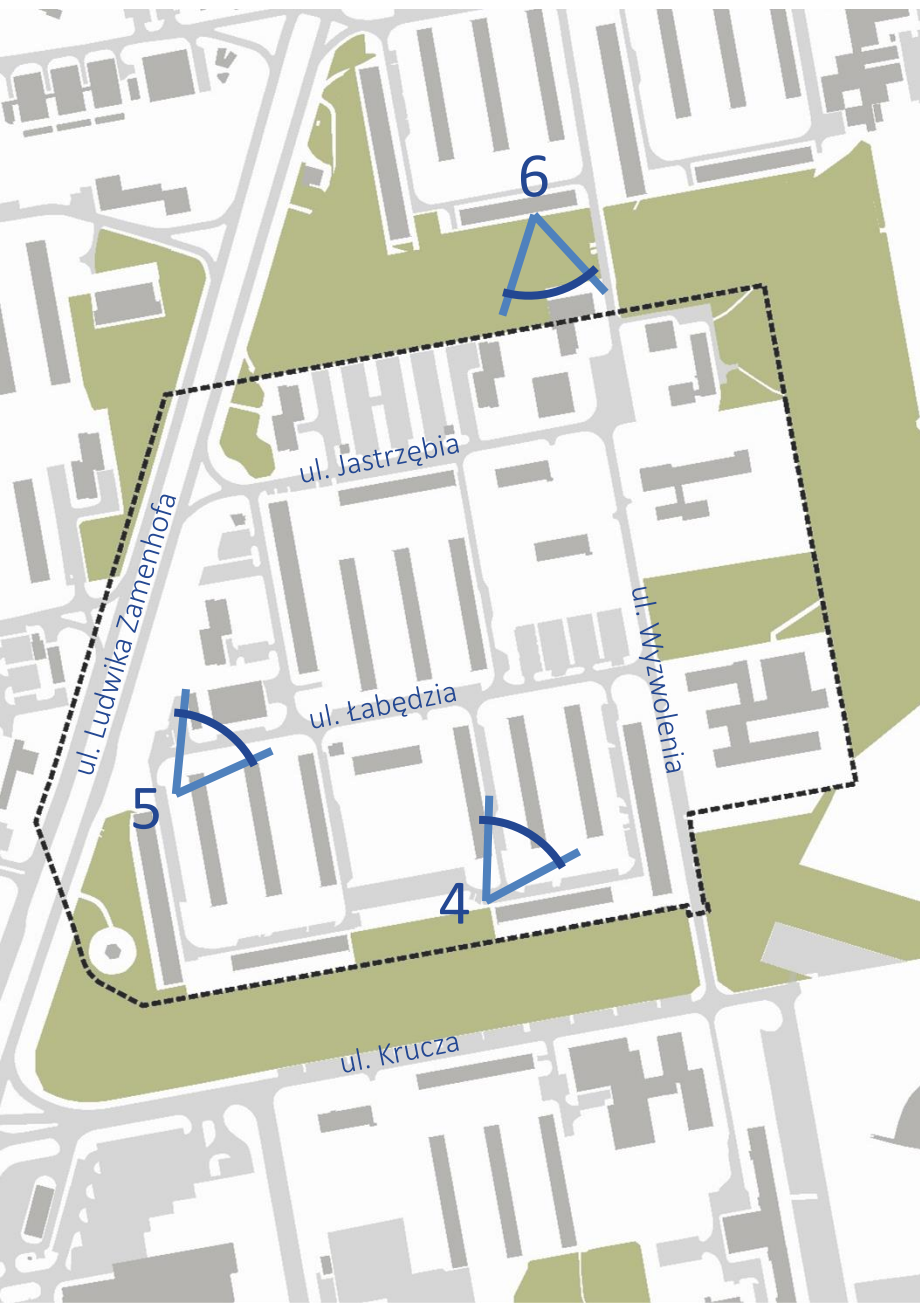


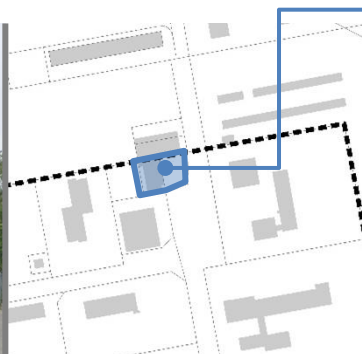
LOKALNE CENTRA USŁUGOWE

- miejsca koncentracji usług tworzące zwartą przestrzeń, w których lokalizowane są usługi oświatowe, handlowe, kulturalne, zdrowotne itp.,
- służą zabezpieczeniu podstawowych potrzeb mieszkańców w sąsiedztwie ich zamieszkania,
- należy dążyć do ich utrzymania, rozwijania i wzmacniania.









Teren budynku piekarni – wnioski różnie sformułowane

- SPRZECIW ZABUDOWY DZIAŁKI, W MIEJSCU PIEKARNI, WYSOKIM BUDYNKIEM WIELORODZINNYM, UTRZYMANIE W TYM MIEJSCU FUNKCJI USŁUGOWEJ NISKIEJ,
- UTRZYMANIE ISTNIEJĄCEJ FUNKCJI I GABARYTÓW NA DZIAŁCE 6/12.

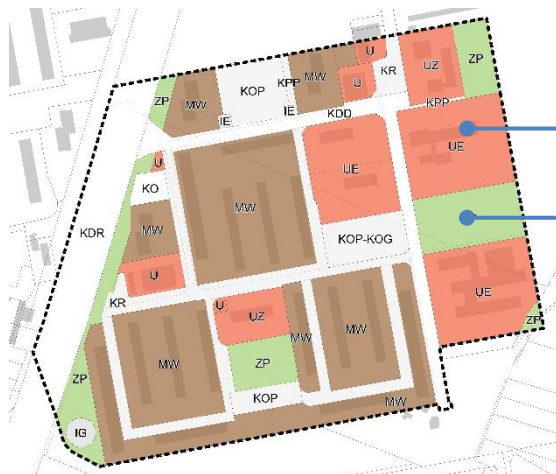
ROZSTRZYGNIECIE

TAK

- ZACHOWANIE TERENU ZIELENI NA DZIAŁCE 6/18,
- DOPUŚCIĆ UTRZYMANIE ISTNIEJĄCEJ FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ.

ROZSTRZYGNIECIE

NIE



Zachowanie obecnego przeznaczenia terenów – wnioski różnie sformułowane

- ZACHOWAĆ OBECNE PRZEZNACZENIE DZIAŁEK ORAZ ZACHOWAĆ OBECNE PARAMETRY W PRZYPADKU TERENÓW ZABUDOWY.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK

- DZIAŁKI 6/31 I 1/21 WŁĄCZYĆ DO PARKU RATAJE PRZEZNACZAJĄC NA TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ZP Z FUNKCJĄ SPORTOWĄ I REKREACYJNĄ.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK



Miejsca parkingowe na terenie osiedla

- ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH PARKINGÓW, W MIARĘ MOŻLIWOŚCI WYZNACZYĆ DODATKOWE MIEJSCA PARKINGOWE.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK

- DOPUSZCZENIE MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO, PODZIEMNEGO I NADZIEMNEGO.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK



źródło: maps.google.pl, autor zdjęcia: B.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

- WNOSIMY O UWZGLĘDNIENIE W MPZP OCHRONY 2 RZEZB, BĘDĄCYCH DOBREM KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, KTÓRE ZOSTAŁY UJĘTE W EWIDENCJI MKZ.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK



URZĄD LOTNICTWA CYWILNEGO

- CZĘŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY DLA LOTNISKA POZNAŃ-ŁAWICA.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO (PTBS)

- WPROWADZIĆ ZAPISY DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA I OCHRONY TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZED DOGĘSZCZANIEM NOWĄ NIEKONTROLOWANĄ ZABUDOWĄ ORAZ ZACHOWAĆ TERENY ZIELENI. PODTRZYMANIE OCHRONY MODELOWEGO MODERNISTYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO.

ROZSTRZYGNIECIE

TAK

WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA W POZNANIU

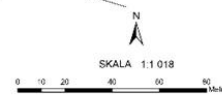
- WPROWADZIĆ ZAPISY O LOKALIZACJI NOWYCH ZAKŁADÓW ZZR I ZDR, BĄDŹ O BRAKU MOŻLIWOŚCI ICH LOKALIZACJI, JAK RÓWNIEŻ NOWYCH INWESTYCJI W SĄSIEDZTWIE TYCH ZAKŁADÓW.

ROZSTRZYGNIECIE

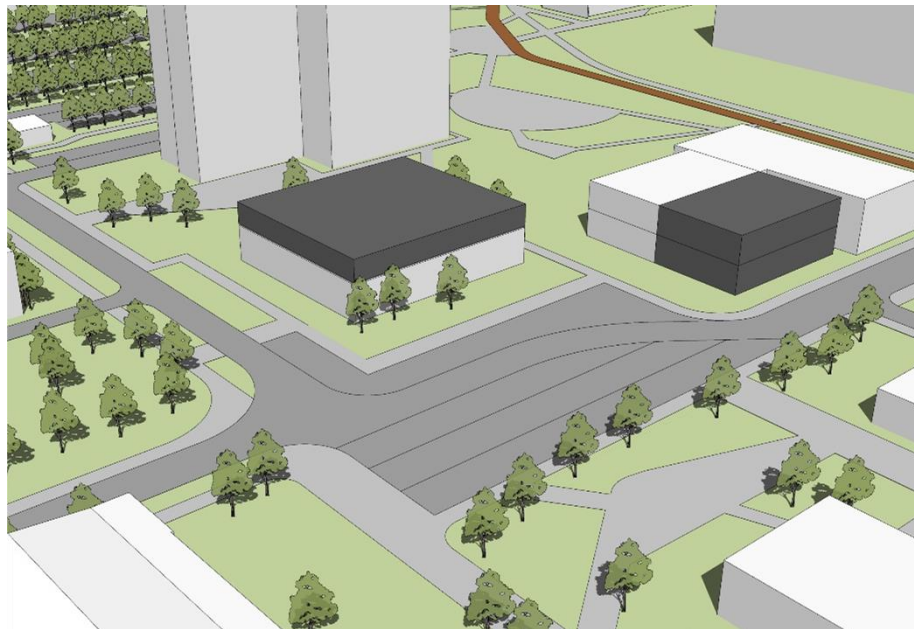
NIE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- UE TERENY USŁUG EDUKACYJ
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IG TEREN GAZOWNICTWA
- KOP TERENY PARKINGÓW
- KOP-KOG TEREN PARKINGU LUB GARAZU
- KDR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- ● ● ORIENTACYJNA LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW
- ● ● LOKALIZACJA CIĄGÓW PIESZYCH
- ● ● LOKALIZACJA CIĄGU ROWEROWEGO
- STREFA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY OD LOTNISKA POZNAŃ-LAWICA
- STREFY ZIELENI OSIEDLOWEJ
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WOLNOSTOJĄCYCH RZEŻB CHRONIONYCH PLANEM







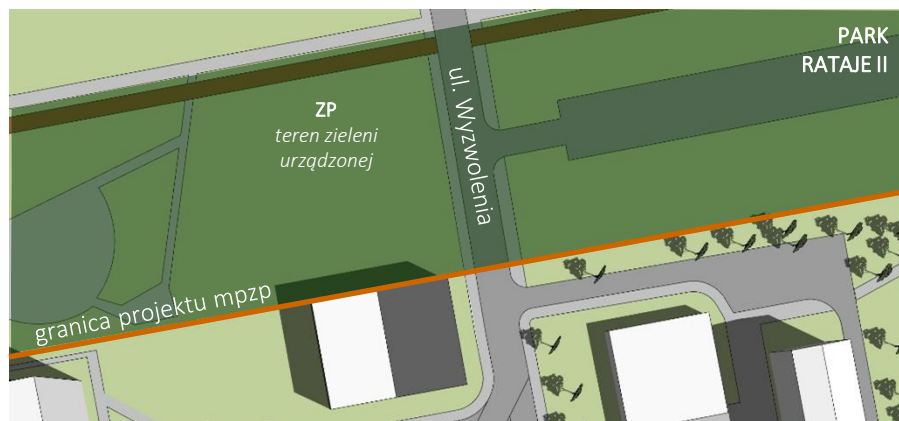
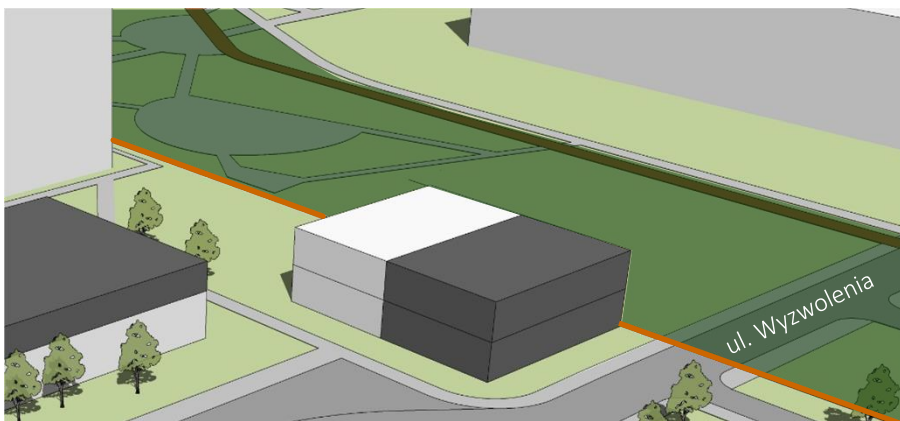
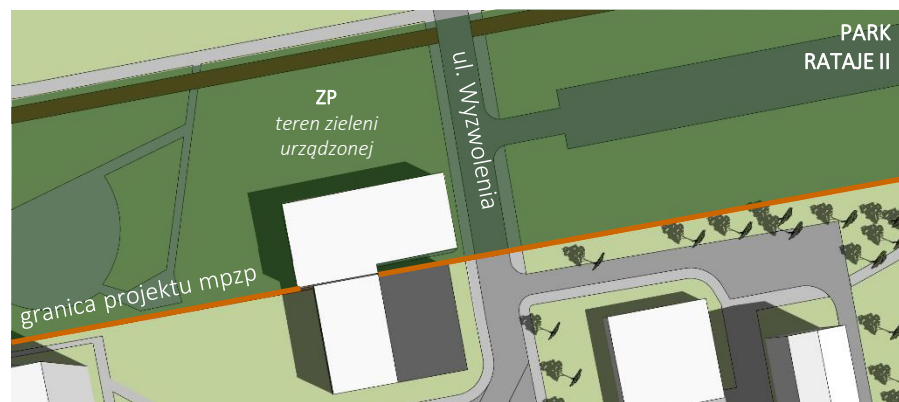
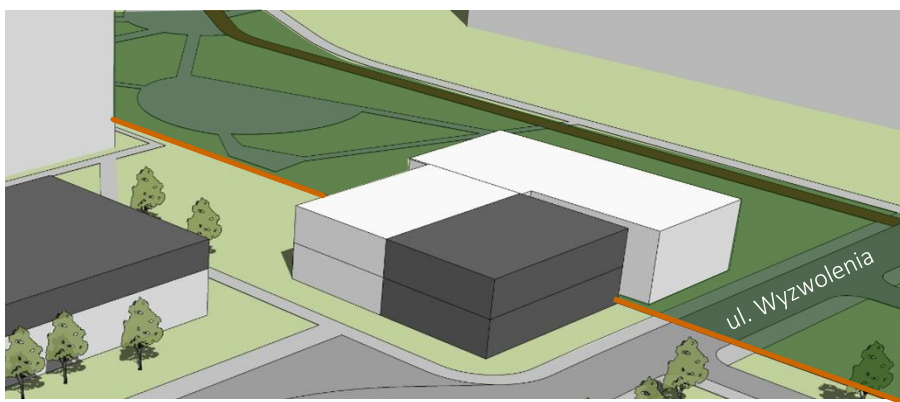
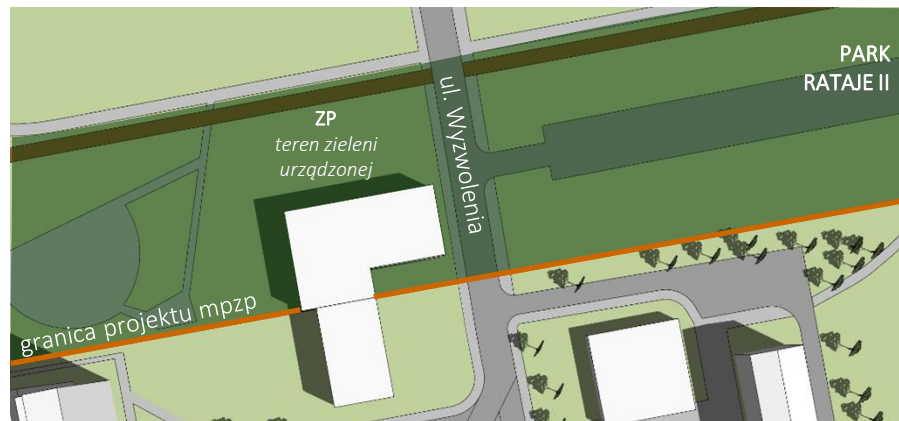
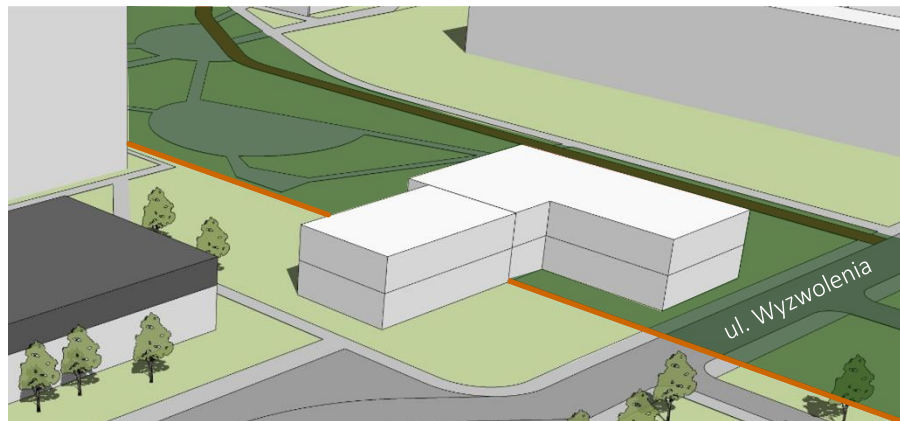
TEREN 1U ORAZ 2U

- tereny usług,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
- udział powierzchni zabudowy: na terenie 1U nie większy niż 75%,
na terenie 2U nie większy niż 50%,
- wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
- nadziemną intensywność zabudowy: na terenie 1U od 0,2 do 1,5,
na terenie 2U od 0,1 do 1,0,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°.



TEREN KOP-KOG

- lokalizacja parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego,
- dopuszczenie lokalizacji jednej stróżówki o powierzchni nie większej niż 25 m² / dla garażu wielokondygnacyjnego o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, usług w parterze, o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej parteru garażu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%,
- wysokość zabudowy: dla garażu wielokondygnacyjnego do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m, dla stróżówki nie większą niż 3 m,
- nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,8,
- kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°,
- zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu.





Opinie do projektu planu można składać do **15 marca 2024 r.**

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

Kierownik zespołu projektowego:
Marcin Piernikowski mpiernikowski@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 484

Koordynator projektu:
Ewa Kwiecień ekwiecien@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 482

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- UE TERENY USŁUG EDUKACYJ
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IG TEREN GAZOWNICTWA
- KOP TERENY PARKINGÓW
- KOP-KOG TEREN PARKINGU LUB GARAZU
- KDR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- ● ● ORIENTACYJNA LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW
- ● ● LOKALIZACJA CIĄGÓW PIESZYCH
- ● ● LOKALIZACJA CIĄGU ROWEROWEGO
- STREFA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY OD LOTNISKA POZNAŃ-LAWICA
- STREFY ZIELENI OSIEDLOWEJ
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WOLNOSTOJĄCYCH RZEŻB CHRONIONYCH PLANEM



*Dziękujemy

Zespół projektowy:

Natalia Weremczuk – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Adam Kijowski – Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Katarzyna Derda – Zastępca Dyrektora ds. analiz

Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego Z2

Ewa Kwiecień, Łukasz Brodnicki, Dariusz Marcinek – zespół projektowy Z2

Joanna Woźniak – kierownik zespołu ZT

Marzena Nowak, Marzena Wnuk, Maciej Roszkiewicz – zespół projektowy ZT