

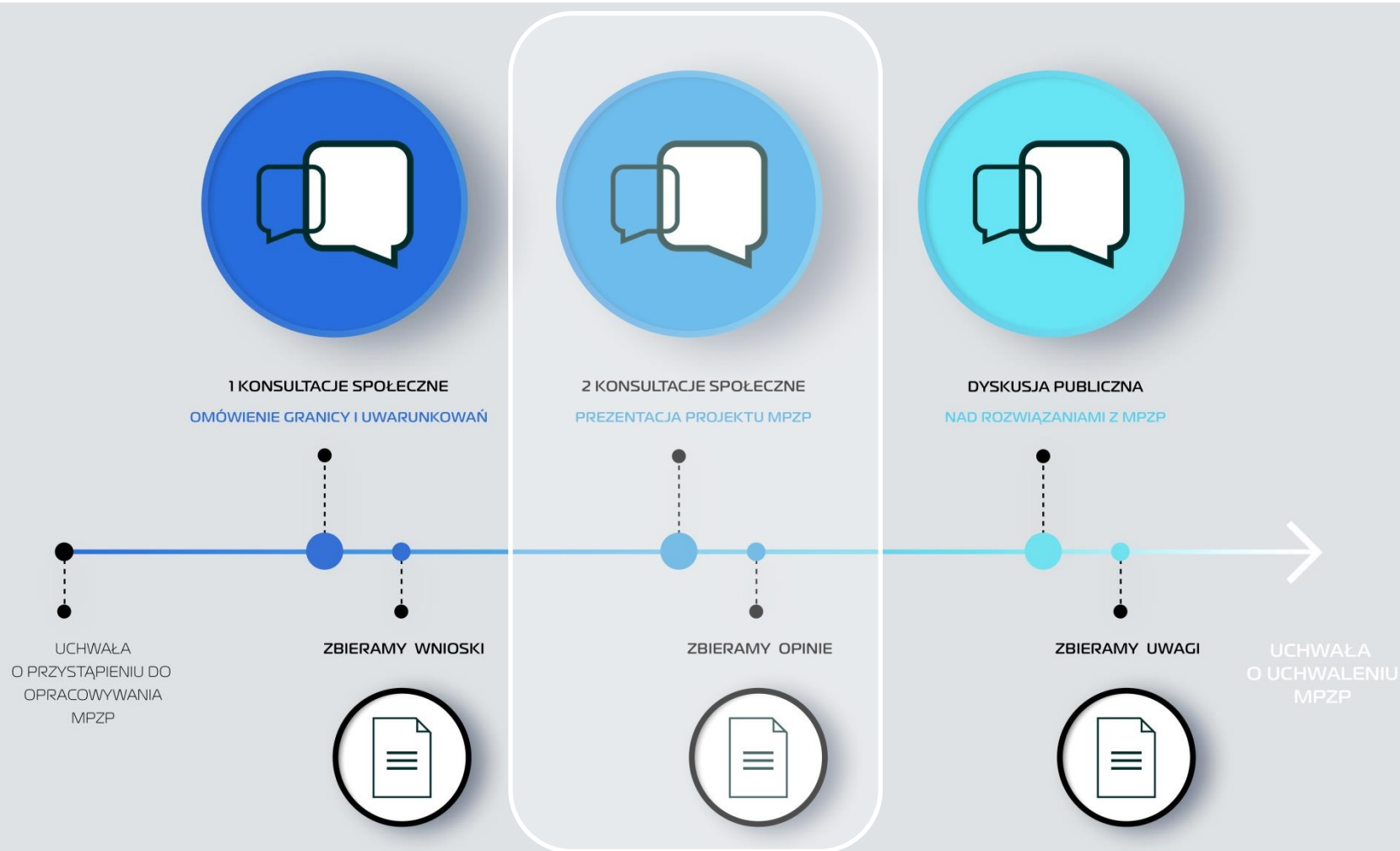
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Północ – część A” w Poznaniu

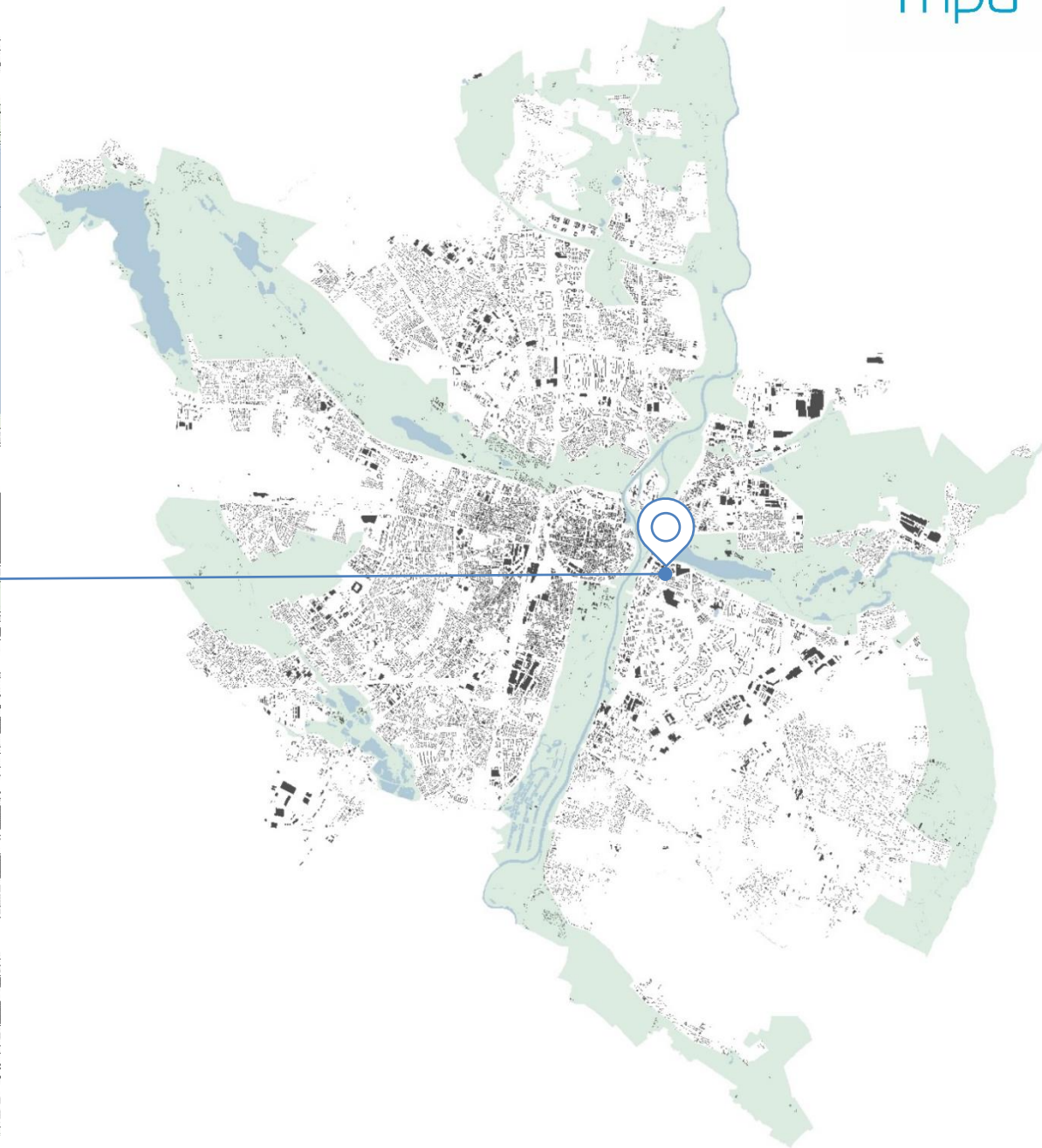
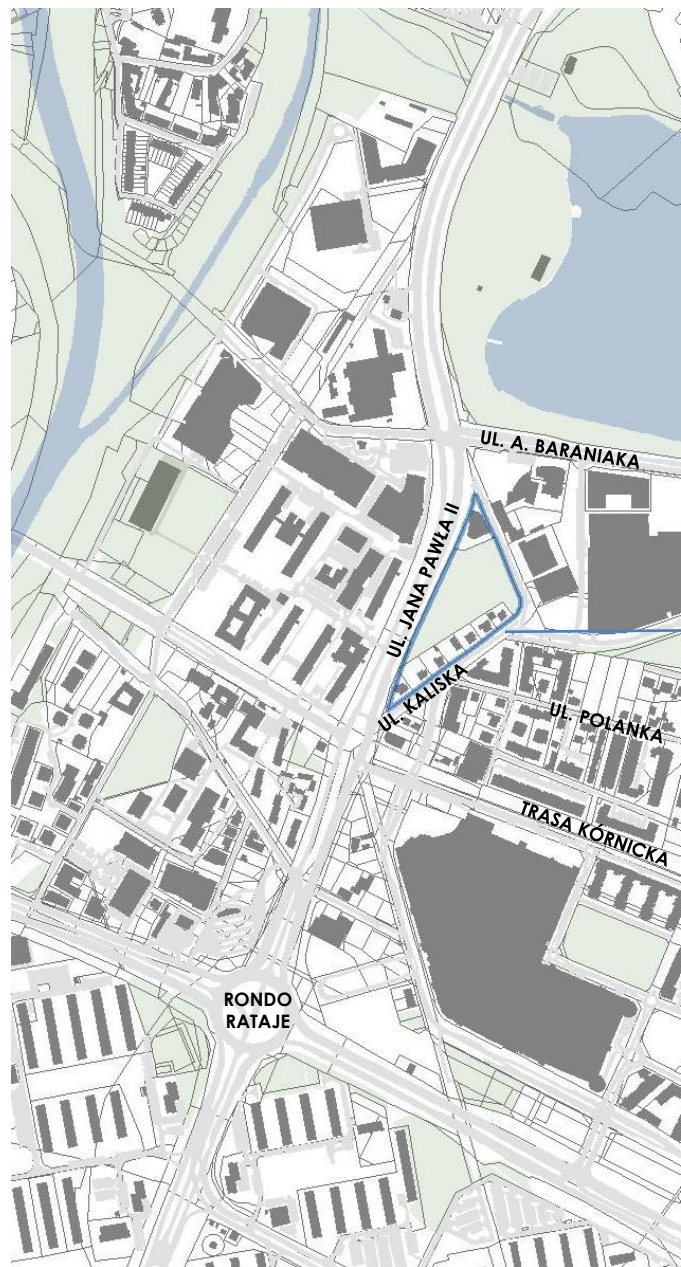


II etap konsultacji społecznych

Poznań, grudzień 2023 r.

Kierownik zespołu projektowego:
Marcin Piernikowski





powierzchnia terenu ok. **2,4 ha**

Wnioski o zmianę obowiązującego mpzp
„Rataje – Łacina” część B w Poznaniu:

osób fizycznych:

- w zakresie przeznaczenia – **z terenu zieleni urządzonej 1ZP na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**
- w zakresie przeznaczenia – **z terenu zieleni urządzonej 1ZP na teren zabudowy usługowej,**
- celem umożliwienia zainwestowania **działek nr 7 oraz 8 zabudową usługowo-mieszkalną wielorodzinną** cztero lub pięciokondygnacyjną.

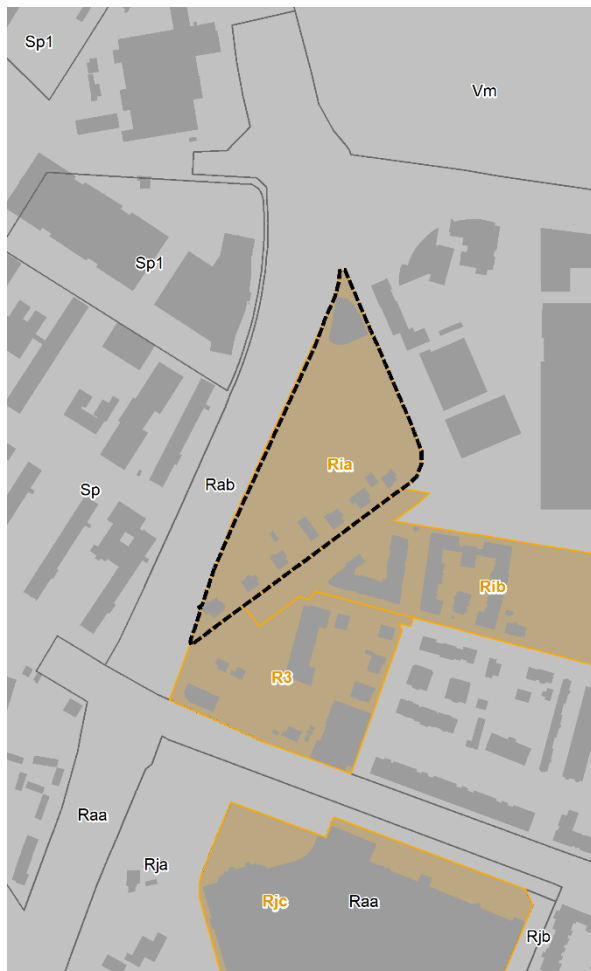
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami:

- **w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1ZP z uwagi na ograniczoną możliwość korzystania z położonych na tym terenie nieruchomości,** co skutkować może żądaniem odszkodowania od właścicieli nieruchomości.



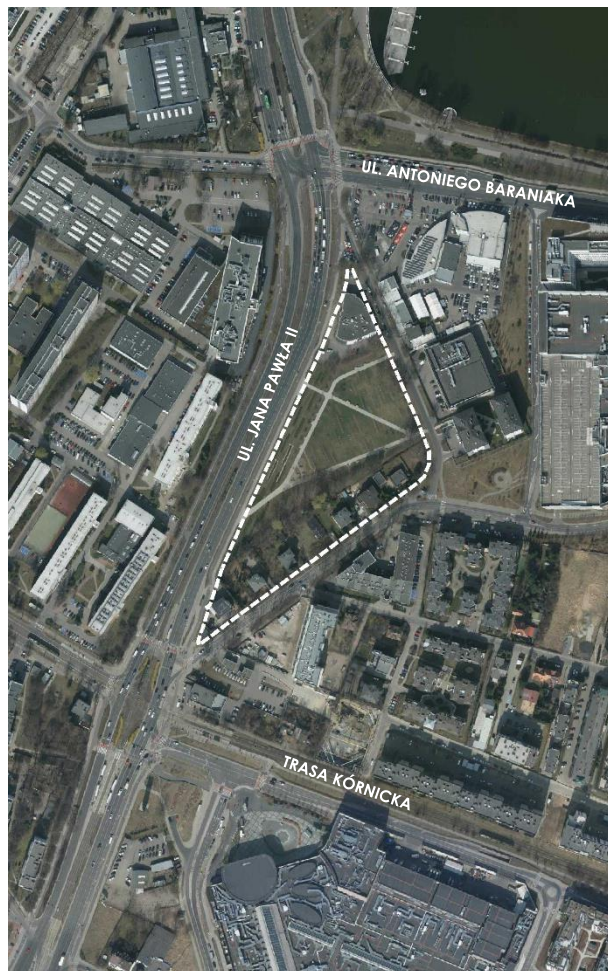
Sytuacja planistyczna i własnościowa

OTOCZENIE PLANISTYCZNE

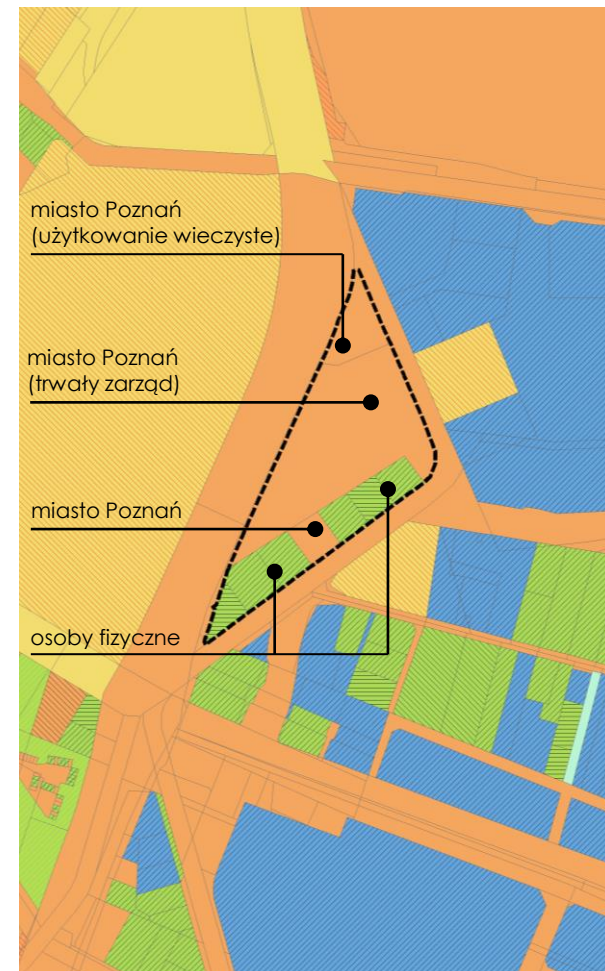


mpzp obowiązujące
 mpzp w opracowaniu

ORTOFOTOMAPA

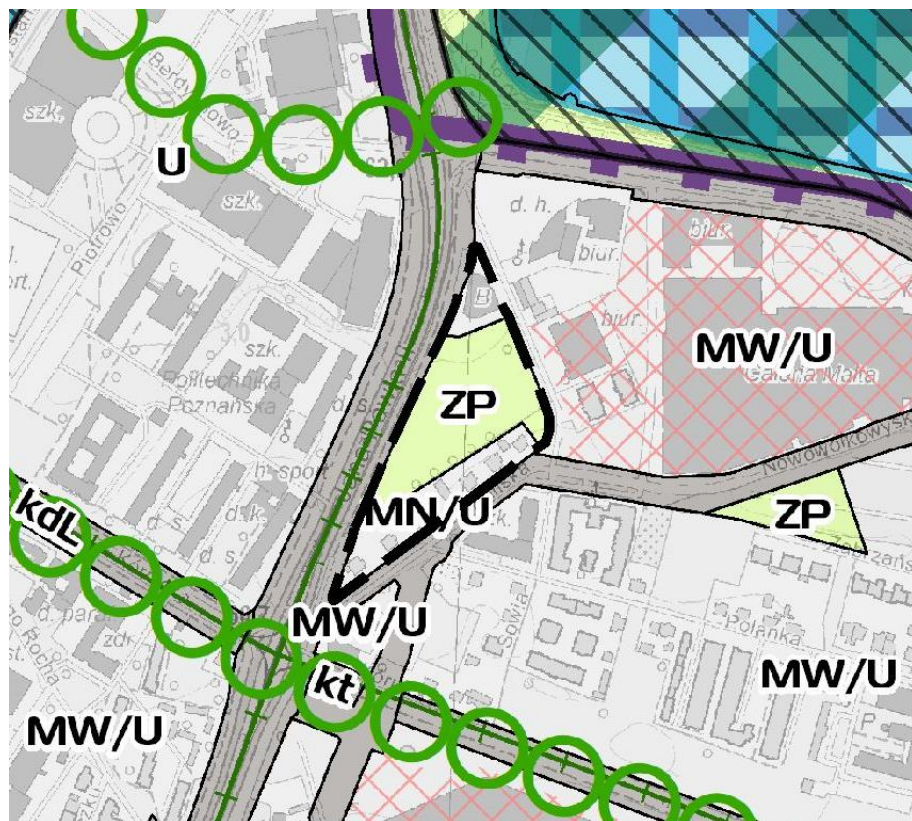


STRUKTURA WŁASNOŚCI



Miasto Poznań
 Miasto Poznań (użytkowanie wieczyste)
 Osoba fizyczna
 Skarb Państwa
 Skarb Państwa, prawo związane
 Spółdzielnia mieszkaniowa,
 Spółdzielnia mieszkaniowa, prawo związane
 Spółka handlowa
 Prawo związane

Kierunki – załącznik 2A

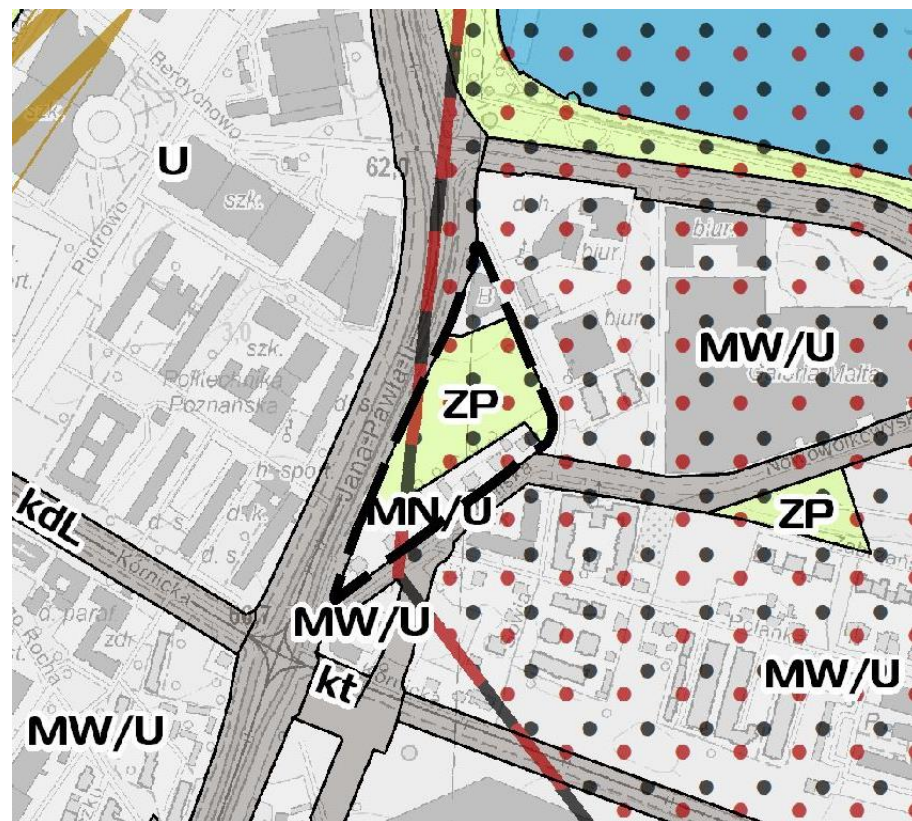


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ZP TERENY PARKÓW I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA

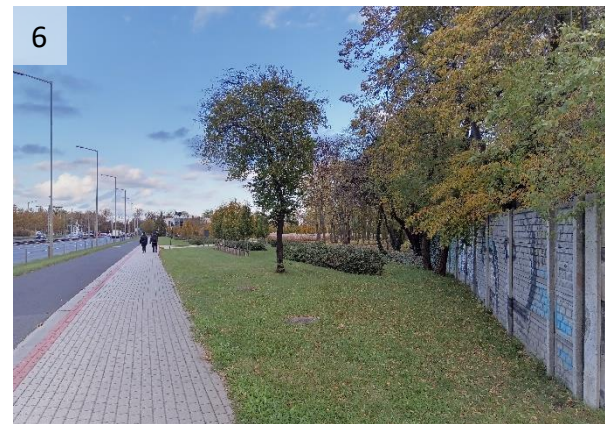
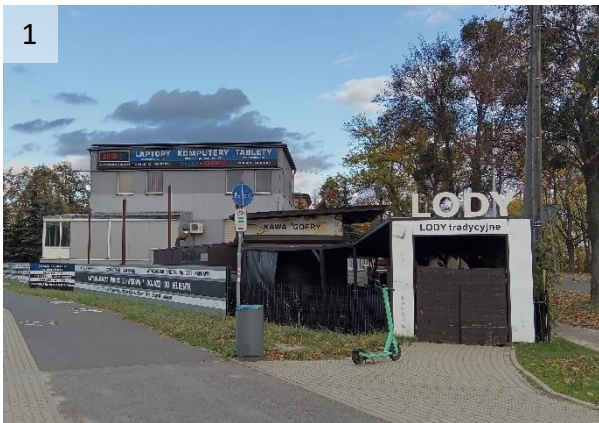
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Kierunki – załącznik 2B



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ZP TERENY PARKÓW I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE



WNIOSKI OSÓB FIZYCZNYCH

Działki nr 7 i 8 (obr. 04, ark. 18):

- przeznaczenie pod zabudowę usługowo-mieszkalną wielorodzinną,
- wysokość zabudowy do 4 lub 5 kondygnacji (łącznie pomiędzy istniejącą zabudową).

NIE
(częściowo)

NIE

WNIOSKI OSÓB FIZYCZNYCH

Działka nr 12/1 (obr. 04, ark. 18):

- przeznaczenie na cele usługowo-hotelarskie,
- wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych,
- garaż podziemny – dwukondygnacyjny.

TAK

NIE

TAK

WNIOSKI OSOBY FIZYCZNEJ

Działka nr 13/1 (obr. 04, ark. 18):

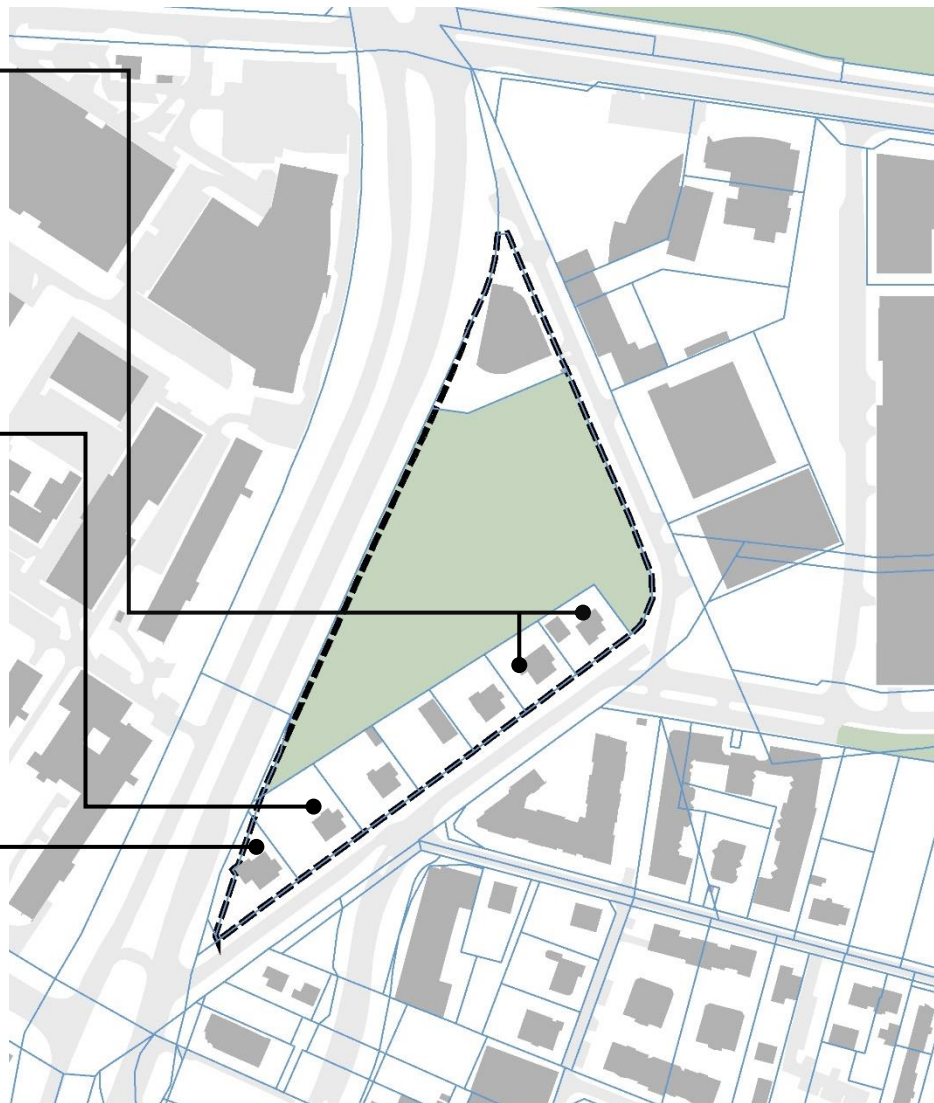
- zabudowa pod działalność gospodarczą
- umożliwienie wprowadzenia zabudowy o wysokości 4 kondygnacji,
- możliwość zadaszenia lewej części działki,
- założenie kostki brukowej na całej powierzchni działki.

TAK

TAK

NIE
(częściowo)

NIE





WNIOSKI MKZ:

- Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są budynki objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się w spisie zabytków architektury m. Poznania, z przeznaczeniem do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Ww. obiekty podlegają ochronie w zakresie charakterystycznych brył, artykulacji elewacji, kąta nachylenia dachu i istniejącego detalu architektonicznego

NIE
(częściowo)

Uwzględniono budynki wpisane do GEZ
m. Poznania zgodnie z pismem od MKZ
(z dopuszczeniem ich rozbudowy)

Projekt planu

teren 1MN/U:

- zabudowa wolnostojąca
- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%, przy czym nie większy niż 200 m²
- wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m
- dachy płaskie
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%
- nadbudowa i rozbudowa tylko we wskazanej strefie (żółty szraf)

teren 2MN/U:

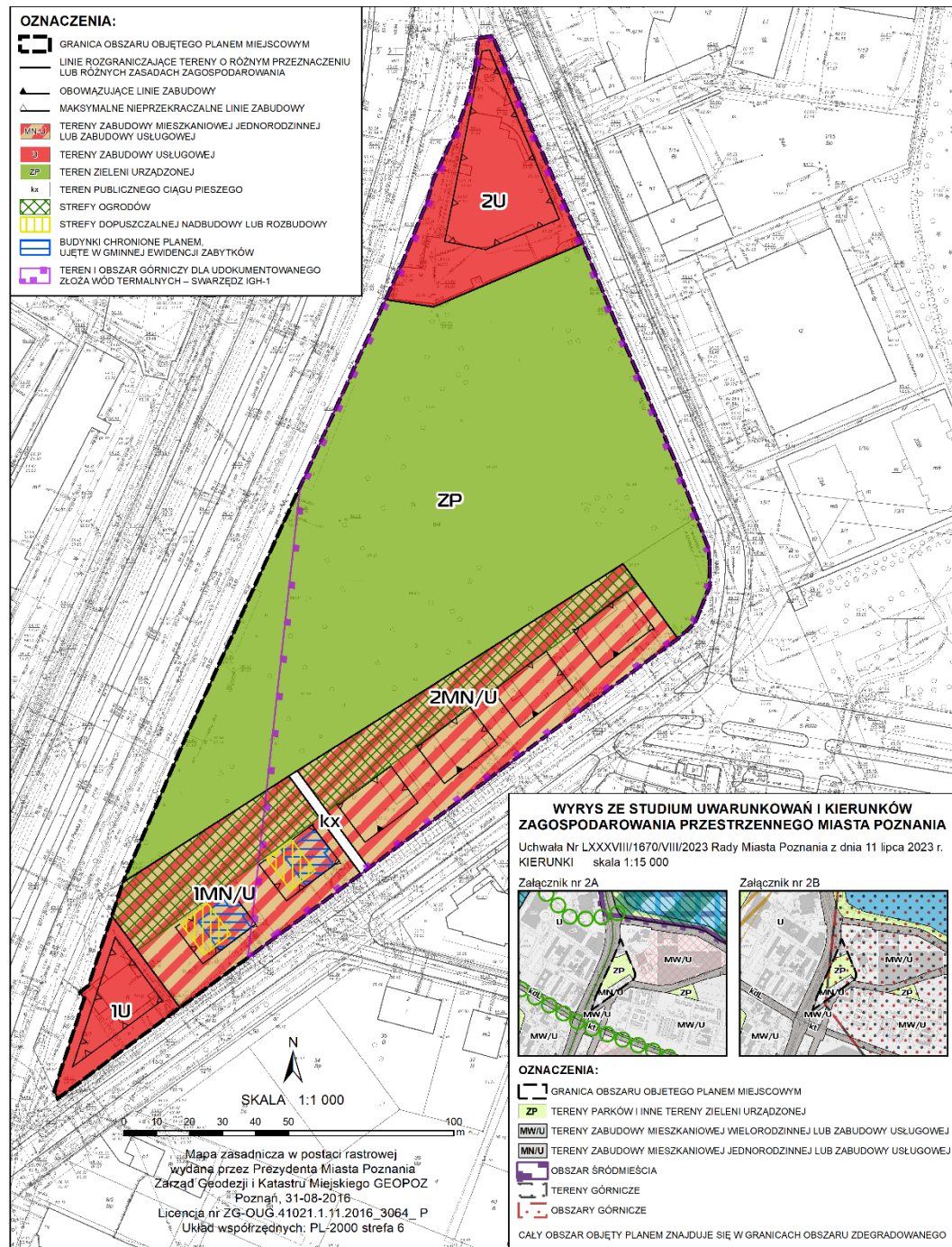
- zabudowa wolnostojąca
- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%, przy czym nie większy niż 200 m²
- wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m
- dachy płaskie
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%

teren 1U:

- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%
- wysokość zabudowy od 10 do 16 m
- dachy płaskie
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%

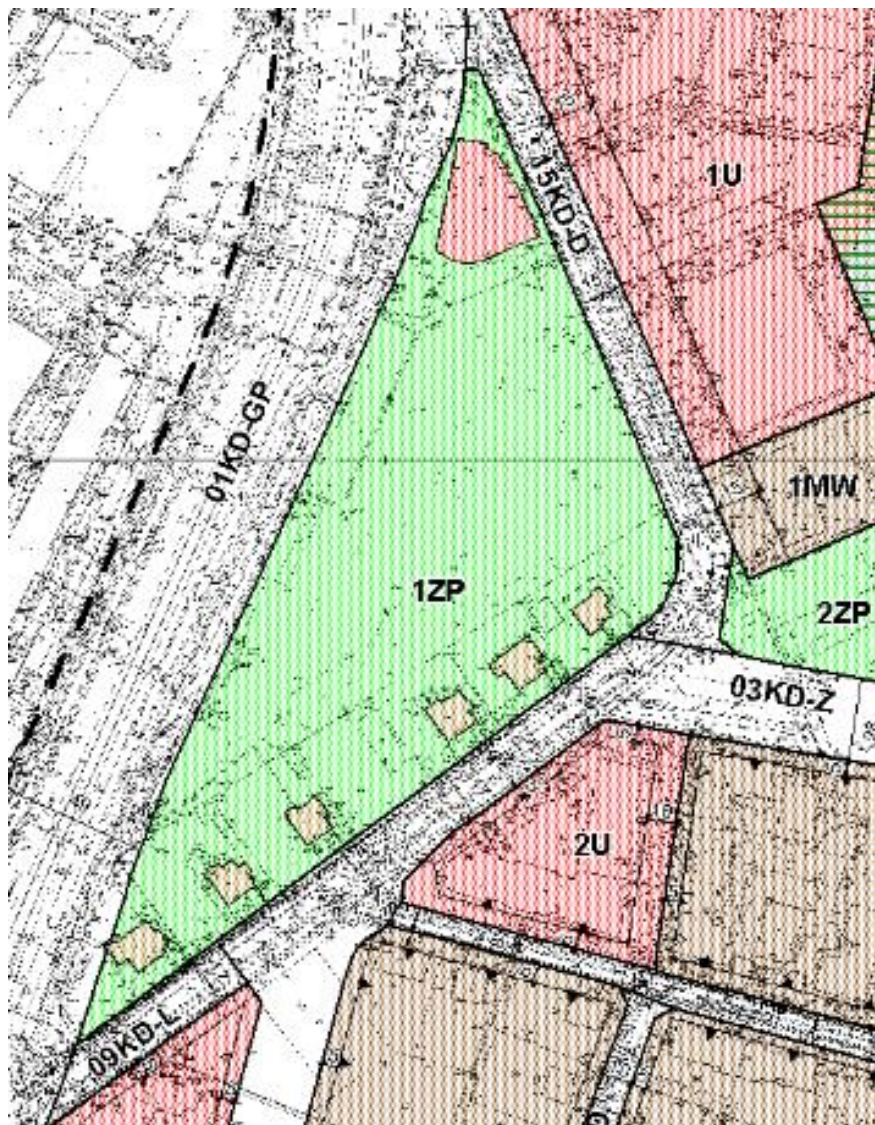
teren 2U:

- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%
- wysokość zabudowy do 16 m,
- dachy płaskie,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%

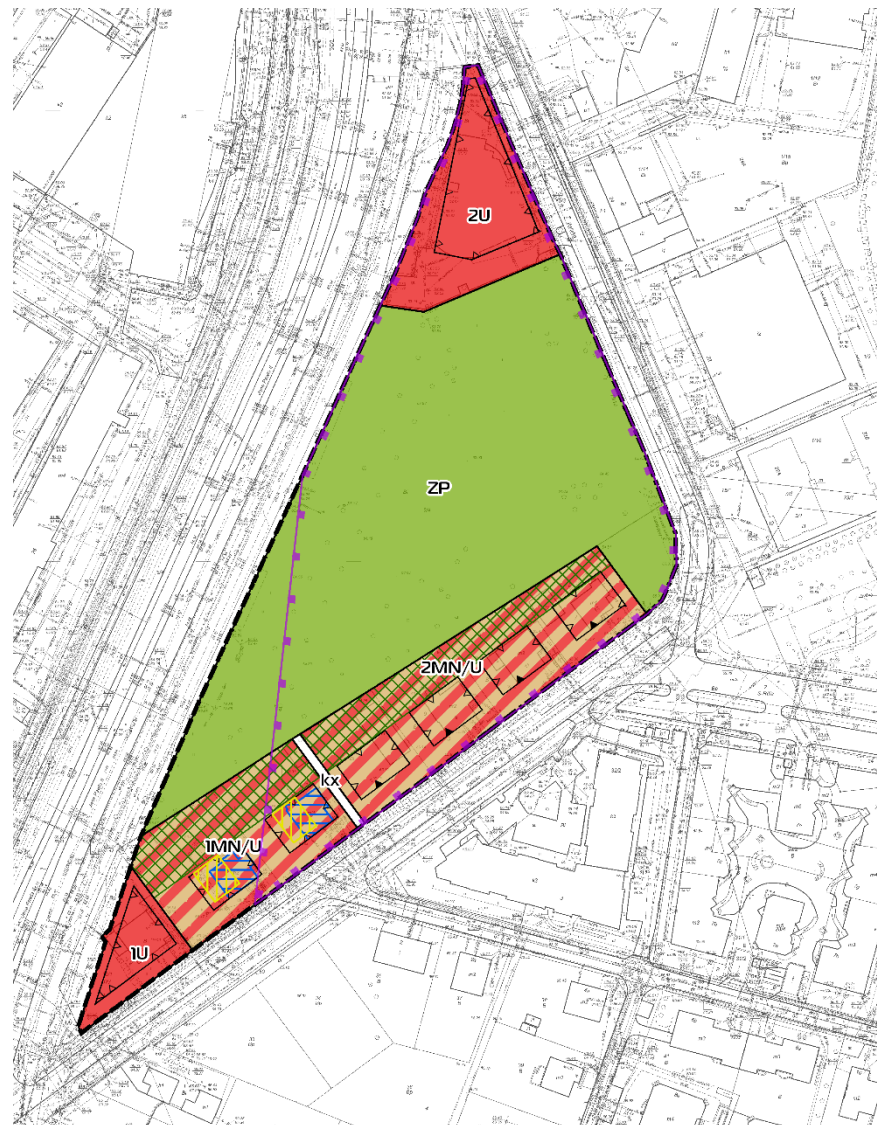








Mpzzp „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu



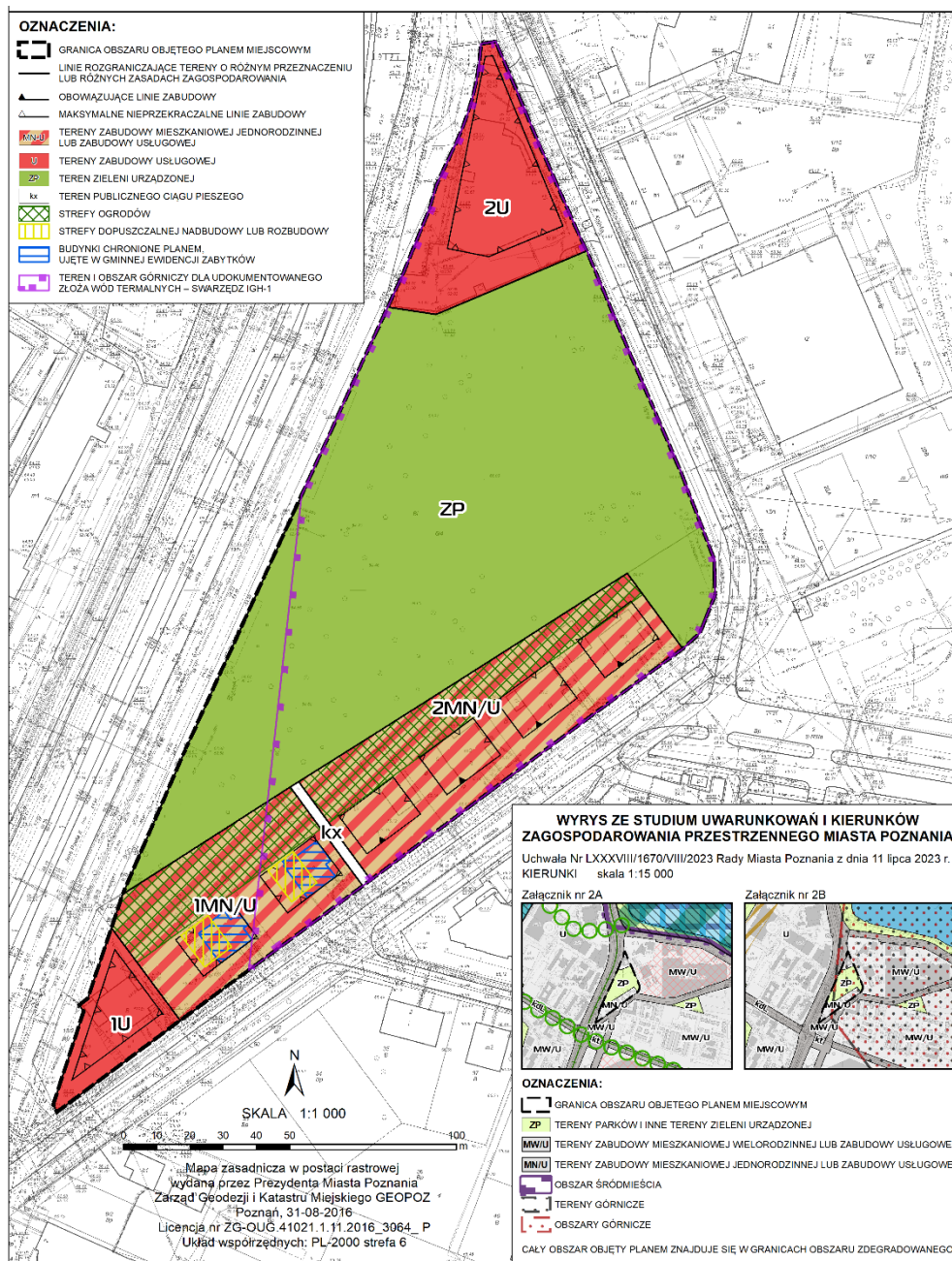
Projekt mpzp „Łacina – Północ – część A” w Poznaniu



Opinie do projektu planu można składać do **5 stycznia 2023 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 67 84
koordynator projektu:
Dariusz Marcinek dmarcinek@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 483



*Dziękujemy

Zespół autorski:

Natalia Weremczuk – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Adam Kijowski – Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Katarzyna Derda – Zastępca Dyrektora ds. analiz

Marcin Piernikowski – Kierownik zespołu projektowego nr 2

Dariusz Marcinek – starszy projektant

Łukasz Brodnicki – starszy projektant

Ewa Kwiecień – starszy referent

Joanna Woźniak – Kierownik zespołu transportu i inżynierii

Maciej Roszkiewicz – Z-ca kierownika

Aneta Zimny

Marzena Wnuk