

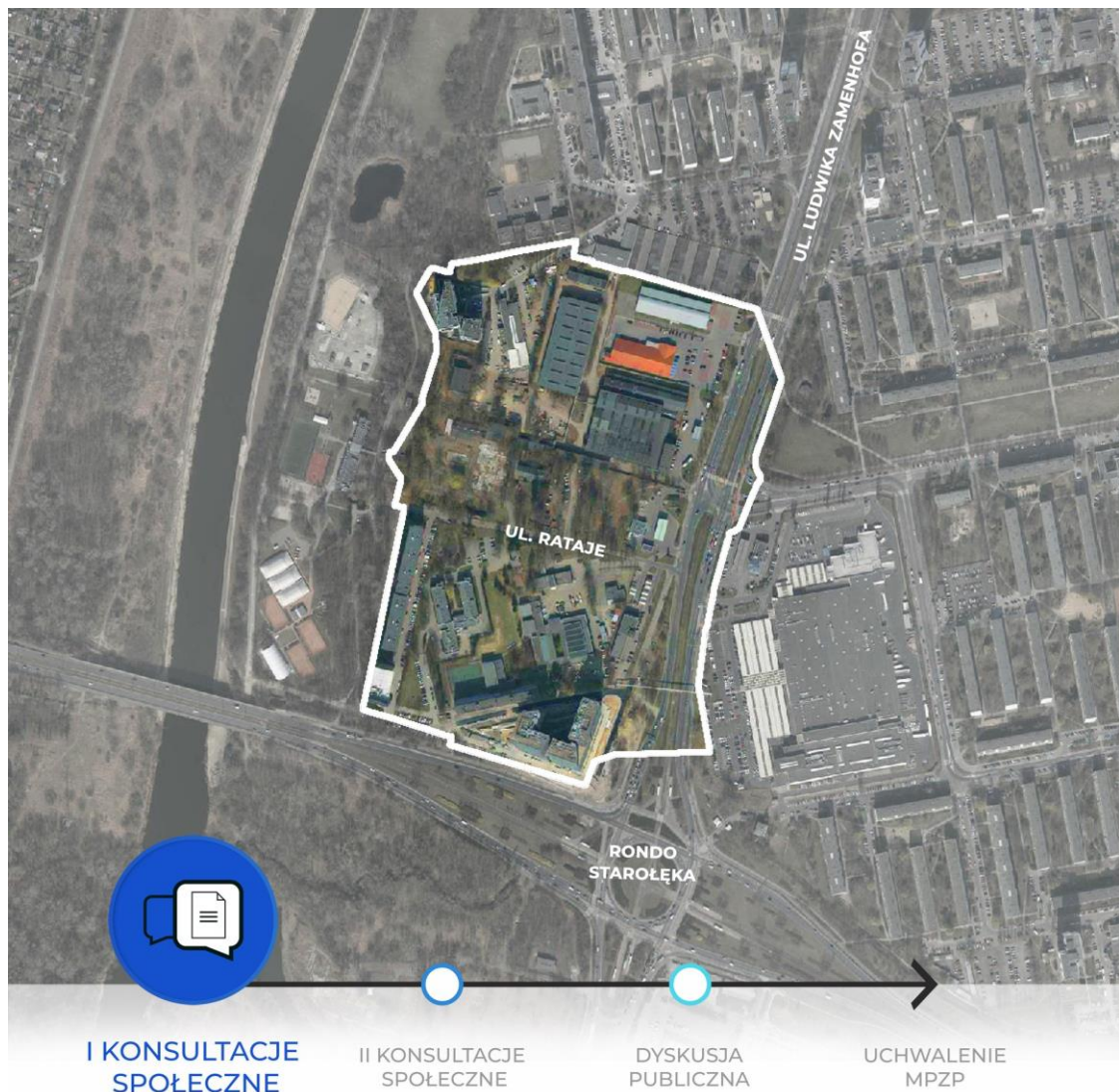
Znak sprawy: MPU-KS.0506.9.2023
Poznań, 30-10-2023 r.



Nr rej.: 8745/11/2023

Urząd Miasta Poznania Gabinet Prezydenta
UL.KOLEGIACKI 17
61-841 POZNAŃ
Skrytka ePUAP:

dot. **Raport z I etapu konsultacji projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu**



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu przedstawia raport podsumowujący przebieg pierwszego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Raport oprócz podstawowych informacji obejmuje sprawozdanie ze spotkania inauguracyjnego pierwszy etap konsultacji społecznych dotyczących projektu, informację na temat wniosków zebranych w wyznaczonym terminie oraz informacje dotyczące kolejnych etapów procedury planistycznej.

UZASADNIENIE

Raport z przebiegu pierwszego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu został sporządzony na podstawie § 13 ust. 1 uchwały nr XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie miasta Poznania oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 683/2023/P, z dnia 22 sierpnia 2023r. w sprawie: przeprowadzenia I etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu.

PODSTAWOWE INFORMACJE

<i>I etap konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu</i>	
Termin przeprowadzonych konsultacji	6 września 2023r. – publikacja materiałów informacyjnych 6 września 2023r. – zdalne spotkanie informacyjne na platformie ZOOM Od 6 do 29 września 2023r. – zbieranie wniosków do projektu mpzp
Wcześniejsze działania	I etap konsultacji odbywa się po podjęciu przez Radę Miasta Poznania uchwały w sprawie przystąpienia do prac nad projektem mpzp i powiązany jest z terminem zbierania wniosków do projektu mpzp, wynikającym z zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Zakres konsultacji (Rady Osiedlowe)	RO Rataje w Poznaniu
Zakres informacji podawanych podczas konsultacji	Powody przystąpienia do prac nad projektem mpzp. Obszar miasta objęty granicami uchwały o przystąpieniu. Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla przedmiotowego obszaru. Procedura sporządzania projektu mpzp. Termin zbierania opinii interesariuszy do projektu

PIERWSZE KONSULTACJE SPOŁECZNE

W dniu 6 września 2023 r. rozpoczęto pierwszy etap konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Konsultacje obejmowały publikację materiałów informacyjnych, zdalne spotkanie informacyjne na platformie ZOOM oraz termin zbierania wniosków do projektu mpzp. Informacja oraz prezentacja dotyczące projektu planu zostały opublikowane na stronach internetowych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (<https://www.mpu.pl>) oraz Miasta Poznania (<https://www.poznan.pl/konsultujemy>).

ZDALNE SPOTKANIE INFORMACYJNE

W dniu 6 września 2023r. odbyło się zdalne spotkanie informacyjne w ramach pierwszego etapu konsultacji społecznych dotyczących projektu mpzp w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu. Spotkanie odbyło się na platformie ZOOM, a niezbędne dane do udziału w spotkaniu zostały opublikowane na stronach internetowych Miasta Poznania oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu z niezbędnym wyprzedzeniem. Spotkanie zostało przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (on-line). W trakcie spotkania istniała również możliwość zadawania pytań oraz wyrażania opinii za pośrednictwem wiadomości tekstowych (czat on-line). Notatkę ze spotkania sporządzono w dniu 6 września 2023 r., w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przy ul. Za Bramką 1 w Poznaniu.

- I. Liczba osób uczestniczących w zdalnym spotkaniu informacyjnym w ramach konsultacji: 22 unikalnych użytkowników platformy ZOOM, w tym 4 osoby z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.
- II. Miejską Pracownię Urbanistyczną na spotkaniu reprezentowały następujące osoby:
 - Magdalena Drabent – kierownik zespołu projektowego;
 - Łukasz Olędzki – główny specjalista ds. kształtowania relacji społecznych;
 - Agnieszka Ambroziak – koordynatorka prac nad projektem;
 - Magdalena Prokocka – zespół projektowy.
- III. Pytania i uwagi uczestników spotkania:
 1. Czy procedowany wniosek o warunki zabudowy, który jest zawieszony będzie procedowany w trakcie prac nad miejscowym planem?
 2. Zapytanie o niezgodność graficznego oznaczenia nieruchomości na slajdzie w prezentacji udostępnionej mieszkańcom, a wyświetlanej podczas spotkania.

3. Dlaczego decyzja o warunkach zabudowy z dn. 1.09.2023 r. została wydana, skoro uchwała o pracach nad planem została wcześniej podjęta przez Radę Miasta Poznania? Czy w związku z tym decyzja nie powinna być zawieszona?
4. Czy na terenie, gdzie została zawieszona decyzja o warunkach zabudowy, można uchwalić w planie teren zieleni?
5. Czy zawieszona decyzja o warunkach zabudowy może być dalej procedowana, jeśli w planie miejscowym zostanie uchwalony teren zieleni?

Podczas trwania konsultacji udzielono odpowiedzi na wszystkie pytania. Do raportu załączone są materiały informacyjne przygotowane na potrzeby konsultacji (notatka informacyjna oraz prezentacja multimedialna).

ZBIERANIE WNIOSKÓW

W terminie zbierania wniosków od 8 do 29 września 2023 r. wpłynęły łącznie 22 pisma od zainteresowanych przedmiotem planu instytucji, osób fizycznych, przedsiębiorstw, stowarzyszenia i wspólnoty mieszkaniowej, a także 5 pism od jednostek miejskich. Po terminie wpłynęły 2 pisma (ZDM, MPK). W ww. terminie nie wpłynęło pismo z wnioskami od Rady Osiedla Rataje. Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyrażały m.in. postulaty takie jak:

- ochronę istniejącej zieleni, w tym 7 najbardziej wartościowych drzew, które planuje się ustanowić pomnikami przyrody,
- utworzenie parku w miejscu zieleńca ze starymi dębami tj. na działkach nr 12/7 i 12/17, ark. 15, obr. Rataje,
- wyznaczenie obszaru zieleni parkowej urządzonej ZP w maksymalnym możliwym stopniu dla części działek nr 12/3, 12/7, 12/9, 12/10, 12/17, 12/16, ark. 15, obr. Rataje (załączono rycinę),
- wyznaczenie obszaru zieleni parkowej urządzonej ZP w maksymalnym możliwym stopniu dla części działki nr 12/19, ark. 15, obr. Rataje (załączono rycinę),
- zaplanowanie zieleni średniej wzdłuż ul. Rataje 166 oddzielającej szkołę od Warty Tower,
- przeanalizowanie pod kątem geologicznym zachodniej część terenu z uwagi na zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
- utrzymanie możliwości funkcjonowania komunikacji autobusowej i tramwajowej w istniejącym korytarzu transportowym w ciągu ul. Zamenhofa, z dopuszczeniem możliwości ruchu autobusów komunikacji miejskiej po torowisku w ciągu ul. Zamenhofa (torowisko tramwajowo-autobusowe),
- zaprojektowanie układu komunikacyjnego uwzględniającego zarówno istniejącą zabudowę, jak i potencjalną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zaplanowanie łatwiejszego dojazdu z osiedla do skrzyżowania z ul. Kruczą,

- konieczność budowy ul. Rataje jako drogi publicznej,
- uwzględnienie budowy chodników wzdłuż ul. Rataje,
- uwzględnienie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz możliwości rozbudowy istniejącej i budowy nowej infrastruktury technicznej,
- ustalenie stawki opłaty planistycznej w wysokości nieprzekraczającej 5%,
- ochronę istniejącej historycznej zabudowy po dawnej bamberskiej wsi przy ul. Rataje, m.in. domu wiejskiego - Domu Ciesielczyków,
- obszar pomiędzy ul. Rataje a ul. Hetmańską, gdzie obecnie znajdują się zabudowa wielorodzinna, należy chronić przed dogęszczaniem zabudowy i zwiększyć udział zieleni,
- na obszarze przemysłowym (po fabryce HCP Cegielski) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej tylko na obszarze bez powierzchni biologicznie czynnej,
- nowa zabudowa nie powinna zdominować otoczenia i nie zakłócać modernistycznego układu osiedla Piastowskiego,
- nowa zabudowa wielorodzinna nie powinna w swoich parametrach wysokościowych przewyższać istniejących budynków tzw. wieżowców 17 kondygnacyjnych,
- zabudowa wzdłuż ul. Zamenhofa powinna być niska nawiązując do istniejącej zabudowy na os. Piastowskim jak również po drugiej stronie ulicy Zamenhofa na os. Rzeczypospolitej,
- planowanie zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem budowy parkingów kubaturowych podziemnych/nadziemnych,
- zachowanie funkcji usługowej o zabudowie niskiej na dz. nr 12/3, ark. 15, obr. Rataje w miejscu obecnie znajdującej się stacji benzynowej,
- dla działek nr 12/11, 12/12, 12/19, obr. Rataje określenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nakaz zapewnienia stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zamiast zwiększonej liczby miejsc parkingowych dla samochodów,
- uwzględnienie następujących parametrów zabudowy dla działek nr 5/4, 6/5, obr. Rataje położonych przy ul. L. Zamenhofa: wskaźnik zabudowy: 40%, intensywność zabudowy nadziemnej: 6,0, intensywność zabudowy podziemnej: 1,7, maksymalna wysokość zabudowy: 60m, ilość kondygnacji: minimum 7, maksimum 18, powierzchnia biologicznie czynna: 25%,
- uwzględnienie rozwiązań z załączonej koncepcji urbanistycznej dla działek nr 4/94, 3/7, 4/95, 8/3, 10/3, 11/1, 13/1, 17/4, 17/8, 12/7, 12/17, 8/2, 9, 18/2, 5/3, 17/3, obr. Rataje, zlokalizowanych przy ul. Zamenhofa 138,
- uwzględnienie następujących funkcji i parametrów zabudowy:

- dla działek nr 12/12, 12/19, cz. 10/3, 17/4, 8/3, 20, 7/2, 13/1, 14/2, ark. 15, obr. Rataje jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokość do 5 kondygnacji nadziemnych i do 16,5 m, powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla działki nr 10/8, ark. 15, obr. Rataje jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem obecnych parametrów zabudowy,
- dla działek nr 10/2, 10/7, cz. 10/3, 8/2, 9, 3/7, 18/2, 4/95, 4/94, 5/3, 17/3, 17/8, ark. 15, obr. Rataje jako teren zabudowy usługowej, wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych i do 10 m, powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- dla działek nr 5/1, 5/2, 17/12, 17/10, 6, 5/4, 4/1, 4/88, 4/97, 4/96, 12/3, 12/10, 12/14, 12/4, 12/15, ark. mapy 15, obr. Rataje jako teren zabudowy usługowej z zachowaniem obecnych parametrów zabudowy,
- dla działek nr 10/14, 17/1, 17/7, 3/10, 3/11, 11/2, ark. 15, obr. Rataje jako teren zabudowy usługowej z zachowaniem obecnych parametrów zabudowy,
- dla działek nr 10/11, 12/7, 12/16, 12/17, ark. 15, obr. Rataje utrzymać istniejące zagospodarowanie jako teren zieleni urządzonej lub przeznaczenie na tereny sportu i rekreacji z jednoczesnym z zakazem możliwości jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- dla działek nr 1/15, 2/6, 3/8, 10/10, ark. 15, obr. Rataje utrzymać istniejące zagospodarowanie jako teren zieleni urządzonej z jednoczesnym zachowaniem na cz. dz. 2/6 i 3/8 istniejącego parkingu naziemnego (dopuszczenie lokalizacji parkingu w zieleni jako strefy parkingów na tle innego przeznaczenia),
- dla działek nr 12/18, ark. 15, nr 3/33, 3/14, 5/1, 3/24, 8/5, 8/11, ark. 16, obr. Rataje utrzymać istniejące zagospodarowanie jako tereny dróg wewnętrznych z zachowaniem istniejącego drzewostanu po obu stronach ulicy Rataje,
- dla terenów zlokalizowanych na południe od ul. Rataje utrzymać istniejące przeznaczenie zgodnie z obecnym zagospodarowaniem i parametrami zabudowy,
- zapewnić na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym.

PODSUMOWANIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu znajduje się na etapie opracowywania koncepcji projektu, między innymi na podstawie zebranych wniosków, a następnie zostanie skierowany do opiniowania wewnętrznego z jednostkami miejskimi, w trakcie którego zostanie zorganizowany II etap konsultacji społecznych. Po zakończeniu etapu konsultacyjnego projekt, zgodnie z art. 17

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostanie przygotowywany do opiniowania i uzgadniania (między innymi przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną). Po uzyskaniu wymaganych ustawowo opinii i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian z nich wynikających, projekt mpzp zostanie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zostanie zorganizowana dyskusja publiczna, a po jej zakończeniu zostanie wyznaczony termin zbierania uwag do projektu planu.

Imię i Nazwisko

Stanowisko i nazwa komórki organizacyjnej
/podpis elektroniczny/

Sprawę prowadzi:

Olędzki Łukasz, tel. 608 008 158; e-mail: loledzki@poznan.mpu.pl

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu z siedzibą przy ul. Za Bramką 1. Dane będą przetwarzane w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zakresie niezbędnym do udzielenia odpowiedzi, w związku z nadesłaną przez Panią/Pana korespondencją, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. W sytuacji wniesienia wniosku o udostępnienie informacji publicznej, w celu udostępnienia żądania, na podstawie Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. W przypadku udostępnienia danych nieobowiązkowych (numer telefonu, adresu e-mail) przetwarzane one będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO (wyrażona zgoda) w celach kontaktowych. Posiada Pan/Pani prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, uzupełnienia, ograniczenia przetwarzania oraz żądania usunięcia danych, gdy dane nie są niezbędne do celów, dla których zostały zebrane lub dane przetwarzane są niezgodnie z prawem – zgodnie z RODO.

Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu dostępna jest na stronie internetowej www.mpu.pl oraz w siedzibie Pracowni.