



Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” i „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

Etap: II konsultacje społeczne

Poznań, 25 czerwca 2013 r.

POZnań*

*Miasto know-how

Skład zespołu:

Elżbieta Janus - projektant prowadzący

Aleksander Deskur - koordynator komunikacji i infrastruktury

Katarzyna Kaczor

Łukasz Paździor

Zuzanna Bąkowska

- 1/ Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3/ Ustawa o samorządzie gminnym,
- 4/ Kodeks Postępowania Administracyjnego,
- 5/ UCHWAŁA NR LXXII/992/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp „**Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte**” w Poznaniu
- 6/ UCHWAŁA NR LXXII/993/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp „**Fort IX**” w Poznaniu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Akt prawa miejscowego

Procedura na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu 11.05.2010 r.
 - **I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) 14 czerwca 2010 r.**
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu (termin składania wniosków 23. 06. – 16. 07. 2010 r.) zakończone rozpatrzeniem wniosków przez Prezydenta Miasta.
4. Sporządzenie projektu planu,
 - **II Konsultacje społeczne (pozaustawowe)** + opiniowanie projektu z jednostkami miejskimi
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe organy i instytucje
6. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień
7. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag
8. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej
9. Możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta
11. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag
12. Przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag
13. Uchwalenie przez Radę Miasta planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag
14. Przekazanie uchwalonego planu Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa

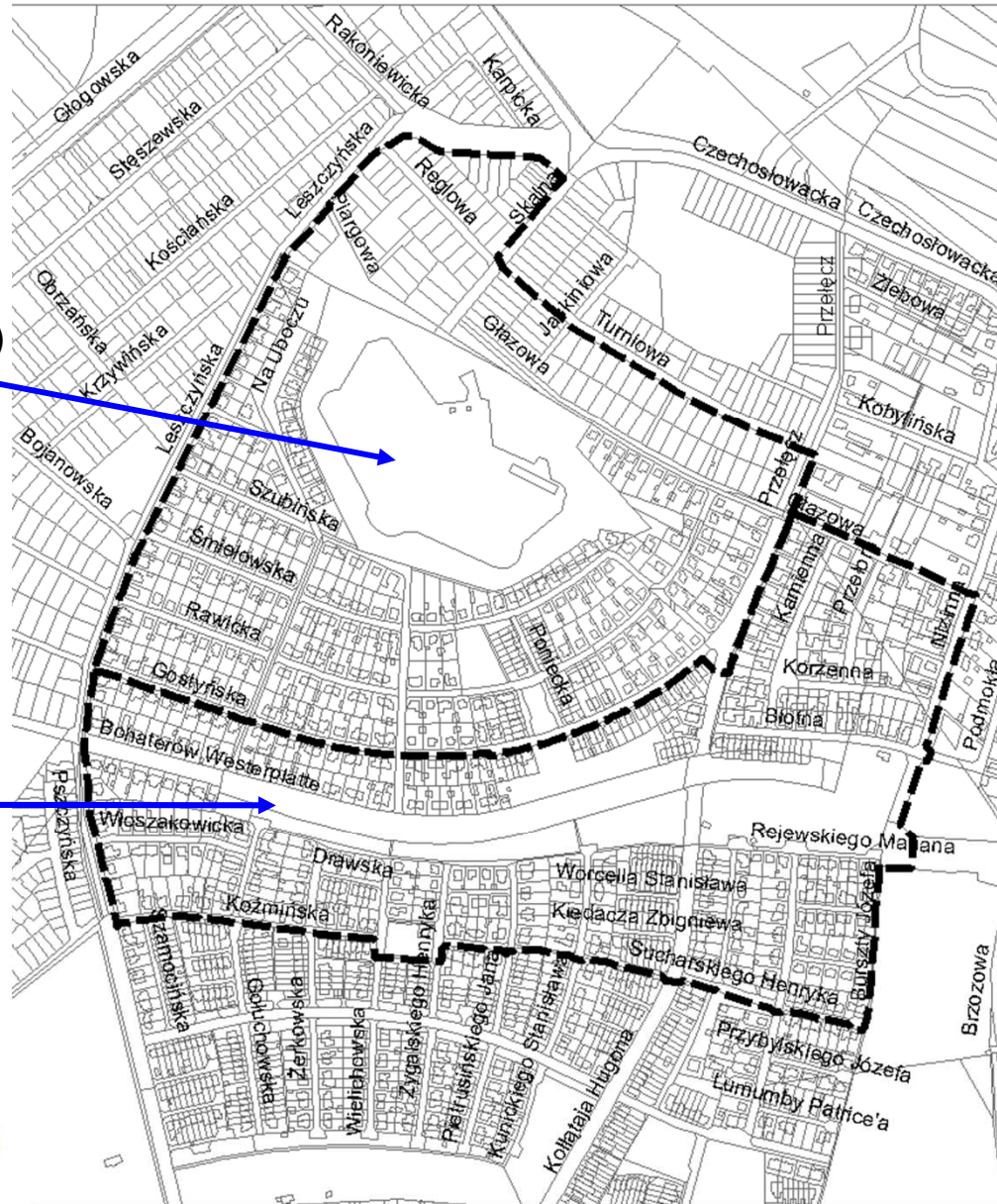
Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

**KONSULTACJE SPOŁECZNE NIE SĄ ELEMENTEM PROCEDURY PLANISTYCZNEJ
OKREŚLONEJ PRZEZ USTAWĘ OPZP
WYNIKAJĄ Z UCHWAŁY RADY MIASTA**



"Fort IX"
(pow. 37,7 ha)

„Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”
(pow. 31,8 ha)



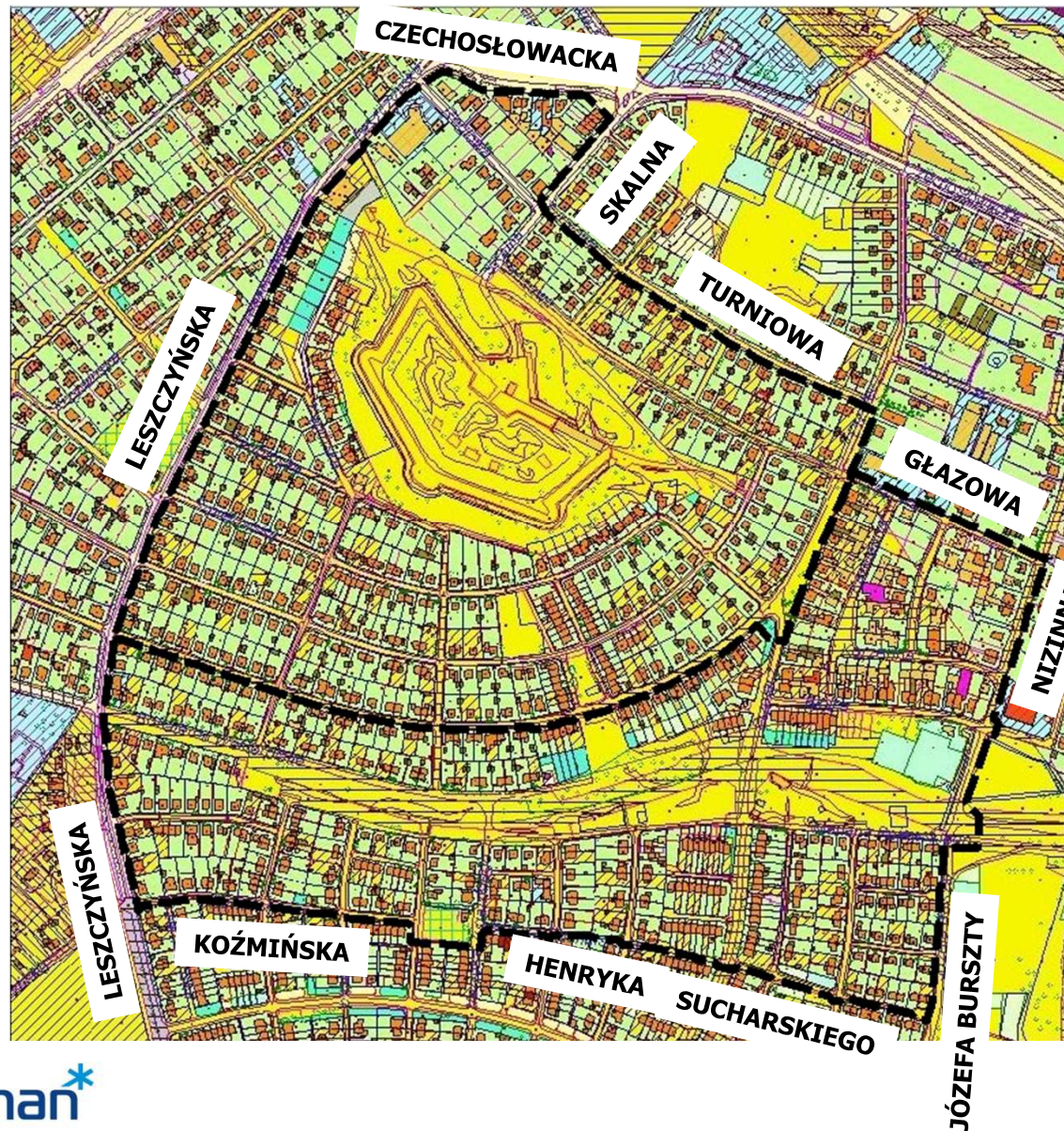
Wniosek WGN o sporządzenie mpzp dla rejonu między ulicami:

Leszczyńską, Niziną, Rejewskiego, Głazową

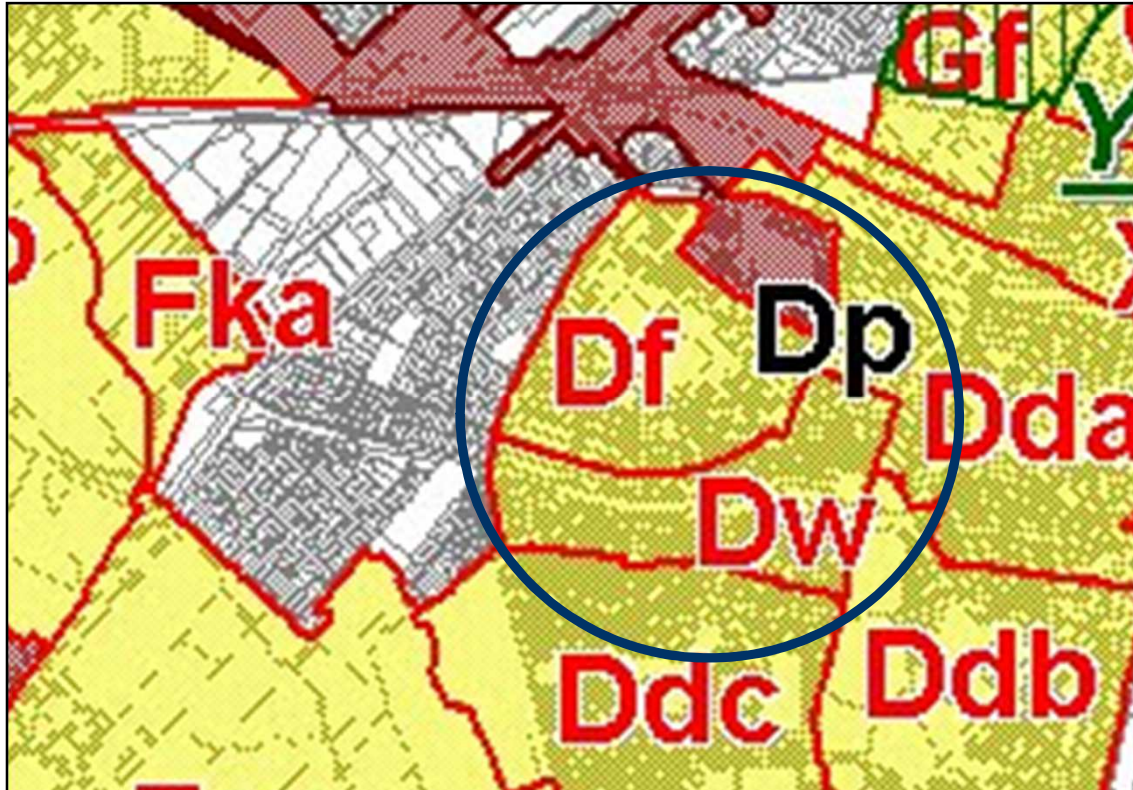
- zahamowanie procesu degradacji obiektu, poprzez określenie zasad, sposobu i warunków zagospodarowania oraz ochrony Fortu IX,

- określenie przeznaczenia gruntów będących w zasobie Miasta Poznania, pozostałych w wyniku realizacji projektu drogowego (ul. Westerplatte)

Sytuacja własnościowa



- Miasto Poznań
- Miasto Poznań - dzierżawa
- Osoba fizyczna
- proponowana granica planu



Mpzp obowiązujące

Dp „W rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz”

Mpzp w opracowaniu

Dda „Świerczewo – część A”

Ddb „Świerczewo – część B”

Ddc „Świerczewo – część C”

Df „Fort IX”

Dw „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

Dokumentacja fotograficzna – Fort IX



Projekt mpzp „Fort IX” - BRUNNECK



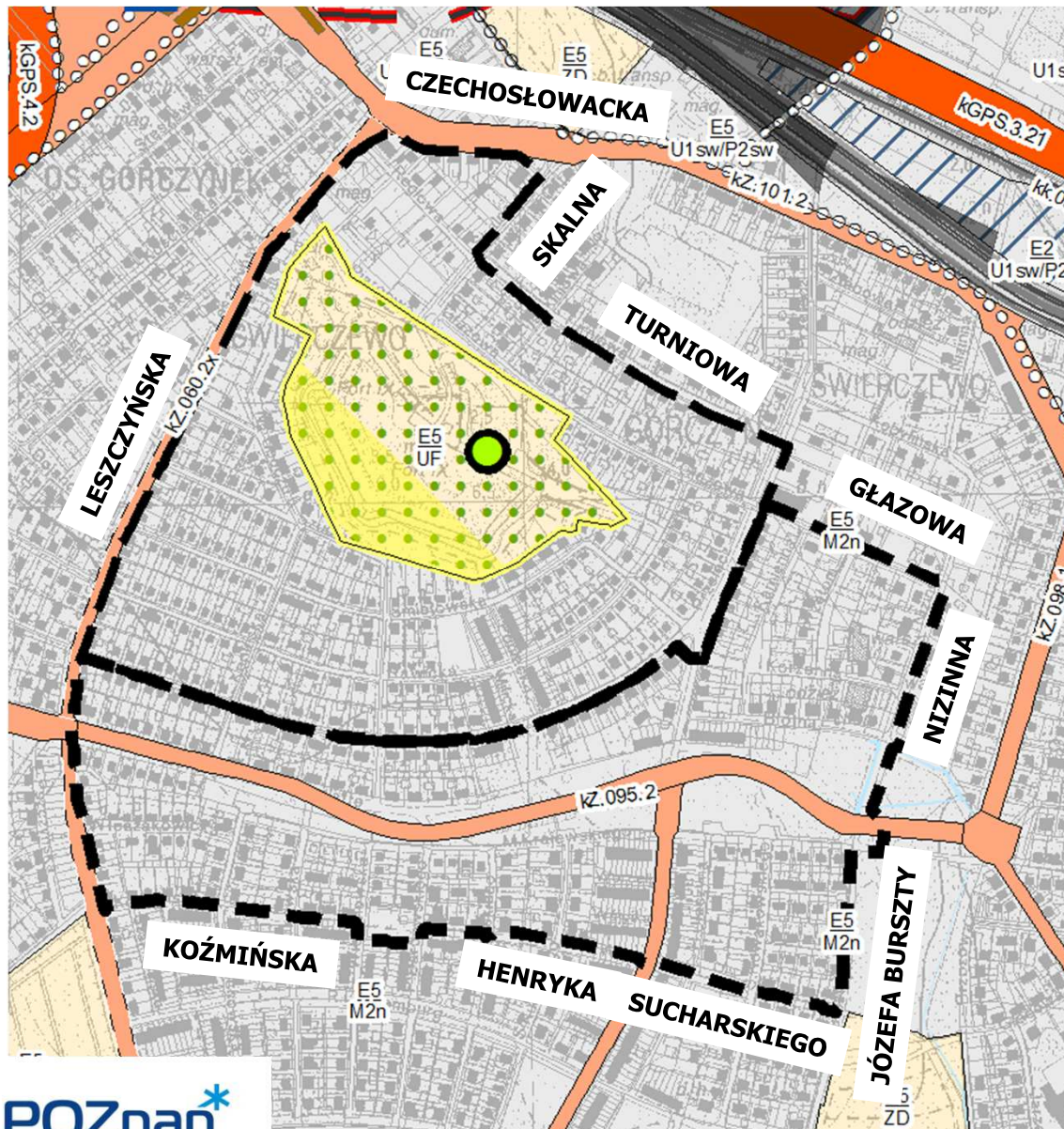
Dokumentacja fotograficzna – Rejon ulicy Boh. Westerplatte



Dokumentacja fotograficzna



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania



- * **UF** usługi w fortach, strefa ochrony konserwatorskiej, obszar Natura 2000.
- * **M2n** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi
- * - ul. Bohaterów Westerplatte (odcinek: Leszczyńska – Jesionowa) - **kZ.095.2**
- ul. Kołłątaja **kZ.097**

Na terenie fortów **UF**

- w ramach obiektu dopuszcza się lokalizację funkcji kultury, gastronomii, jeżeli nie będzie to kolidowało z zasadami zagospodarowania określonymi w części „Zasady ochrony dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo” oraz „Zasady ochrony dla obszarów i obiektów cennych kulturowo”,
- na terenie fortu dodatkowo dopuszcza się wprowadzenie funkcji parku.

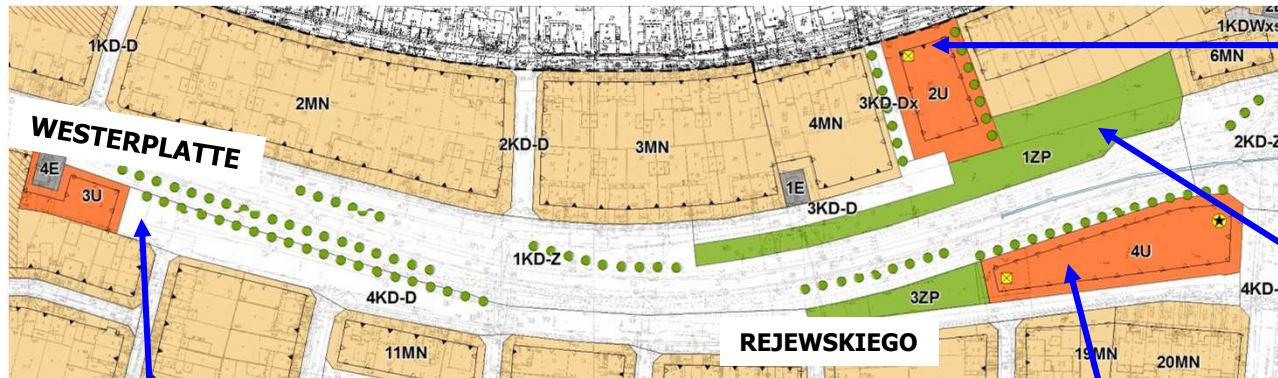
Projekt mpzp „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

- określenie linii rozgraniczających ulicy Bohaterów Westerplatte,
- wyznaczenie dróg obsługujących tereny położone w sąsiedztwie ul. Bohaterów Westerplatte,
- **MN**: utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- **MN/U**: uporządkowanie terenu, określenie zasad lokalizacji zabudowy usługowej,
- **U**: utrzymanie istniejącej zabudowy, nowe tereny wzdłuż ulicy Bohaterów Westerplatte,
- **ZP**: tereny zieleni urządzonej, ochrona istniejących schronów.



Projekt mpzp „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

tereny przy ul. Boh. Westerplatte



- nowe tereny zabudowy usługowej (2U, 3U, 4U)
- wyznaczenie dróg obsługujących tereny położone w sąsiedztwie ul. Boh. Westerplatte



Projekt mpzp „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

tereny przy ul. Boh. Westerplatte



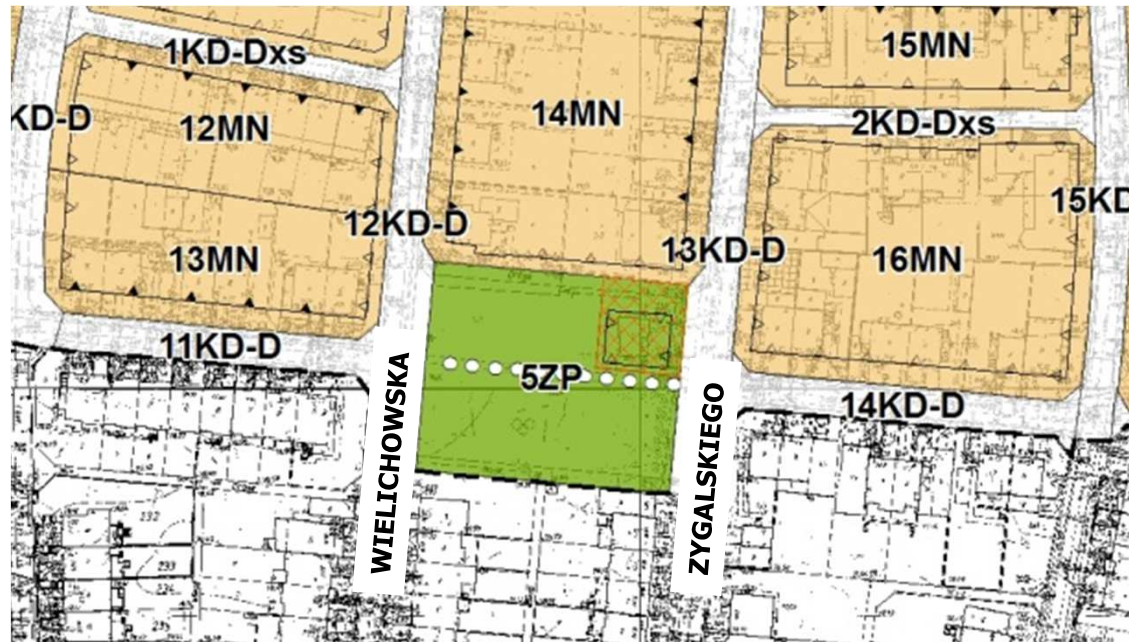
- na terenach ZP (zieleni urządzonej) zakaz lokalizacji budynków

- dopuszczenie lokalizacji placu zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
- dopuszczenie adaptacji zabytkowych schronów na funkcje usług kultury



Projekt mpzp „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

teren placu zabaw przy ul. Zygalaskiego i ul. Wielichowskiej



- dopuszczenie lokalizacji placu zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
- dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego o funkcji handlu lub gastronomii

Projekt mpzp „Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”

Wskaźniki zagospodarowania dla terenów:

powierzchnia zabudowy:

- MN** - 30%, 50%,
- MN/U** - 35%,
- U** - 45% i 55%
- US** - 55%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- MN** - 20% i 30%,
- MN/U** - 25%
- U** - 25% i 35%
- US** - 25%

wysokość budynków mieszkalnych:

- do 12 m, w tym od 2 do 3 kondygnacji (tereny 4 - 7MN, 20MN)
- do 10 m, w tym 2 kondygnacje z dopuszczeniem 1 kondygnacji pod dachem stromym (pozostałe tereny)

wysokość budynków mieszkalno-usługowych:

- do 12 m, w tym 2 kondygnacje z dop. 1 kondygnacji pod dachem stromym

wysokość budynków usługowych: do 12 m,

wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych (US): do 15 m,

dopuszczenie garażu i budynku gospodarczego



Projekt mpzp „Fort IX”

Przeznaczenie terenów

UF- fort: dopuszczenie adaptacji poprzez lokalizację wyłącznie usług:

- **kultury**, w tym galerii artystycznych z pracowniami,
- **oświaty lub nauki**,
- **sportu i rekreacji**,
- **muzealnictwa**,
- **administracji publicznej**, w tym funkcji służące magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów,
- **gastronomii**, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności;

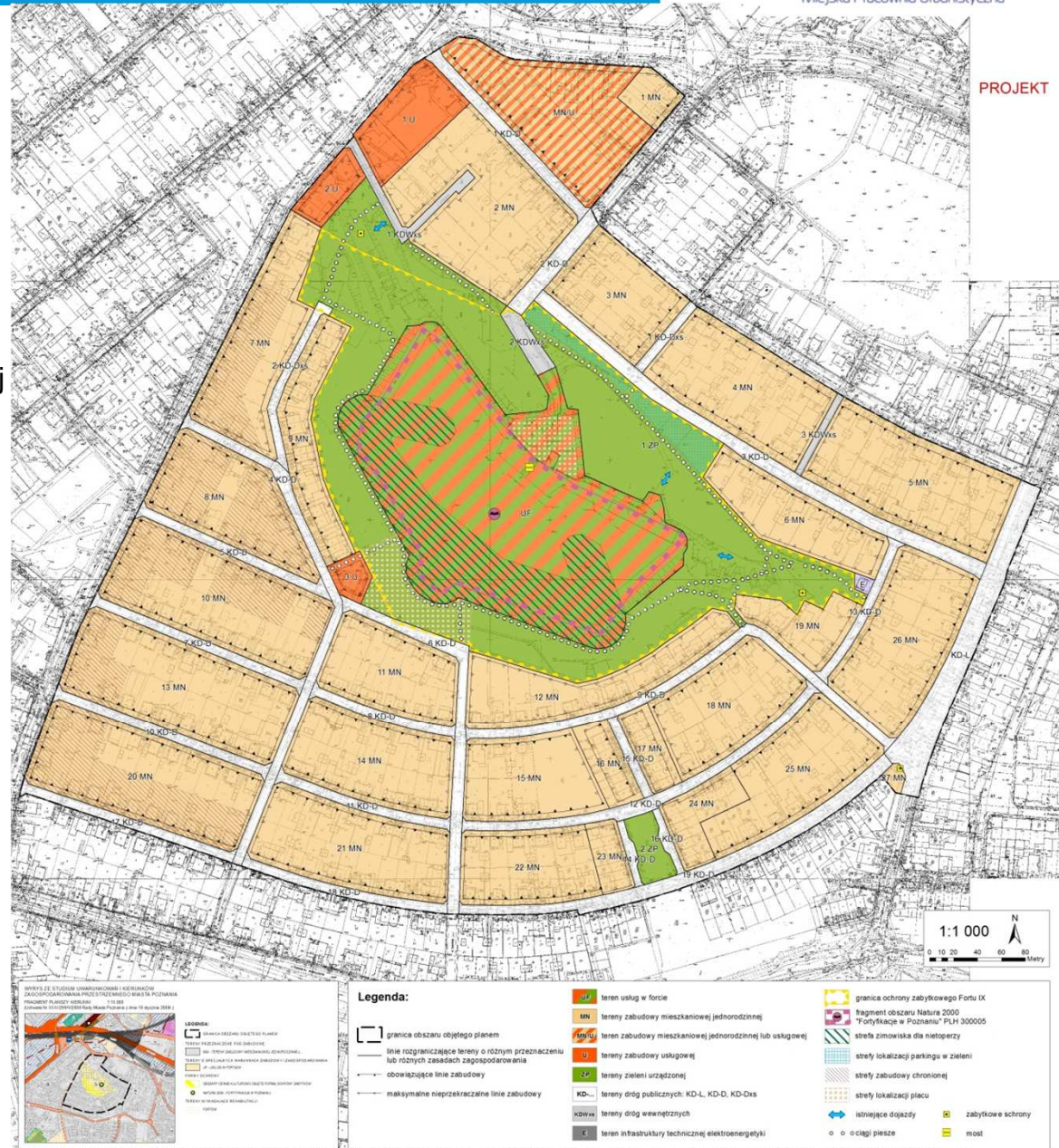
ZP: tereny zieleni urządzonej,

- wyznaczenie głównych ciągów pieszych i placu,
- strefy lokalizacji parkingu w zieleni,
- ochrona istniejących schronów,
- dopuszczenie lokalizacji plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych

MN: utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,

MN/U: utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy,

U: utrzymanie istniejącej zabudowy



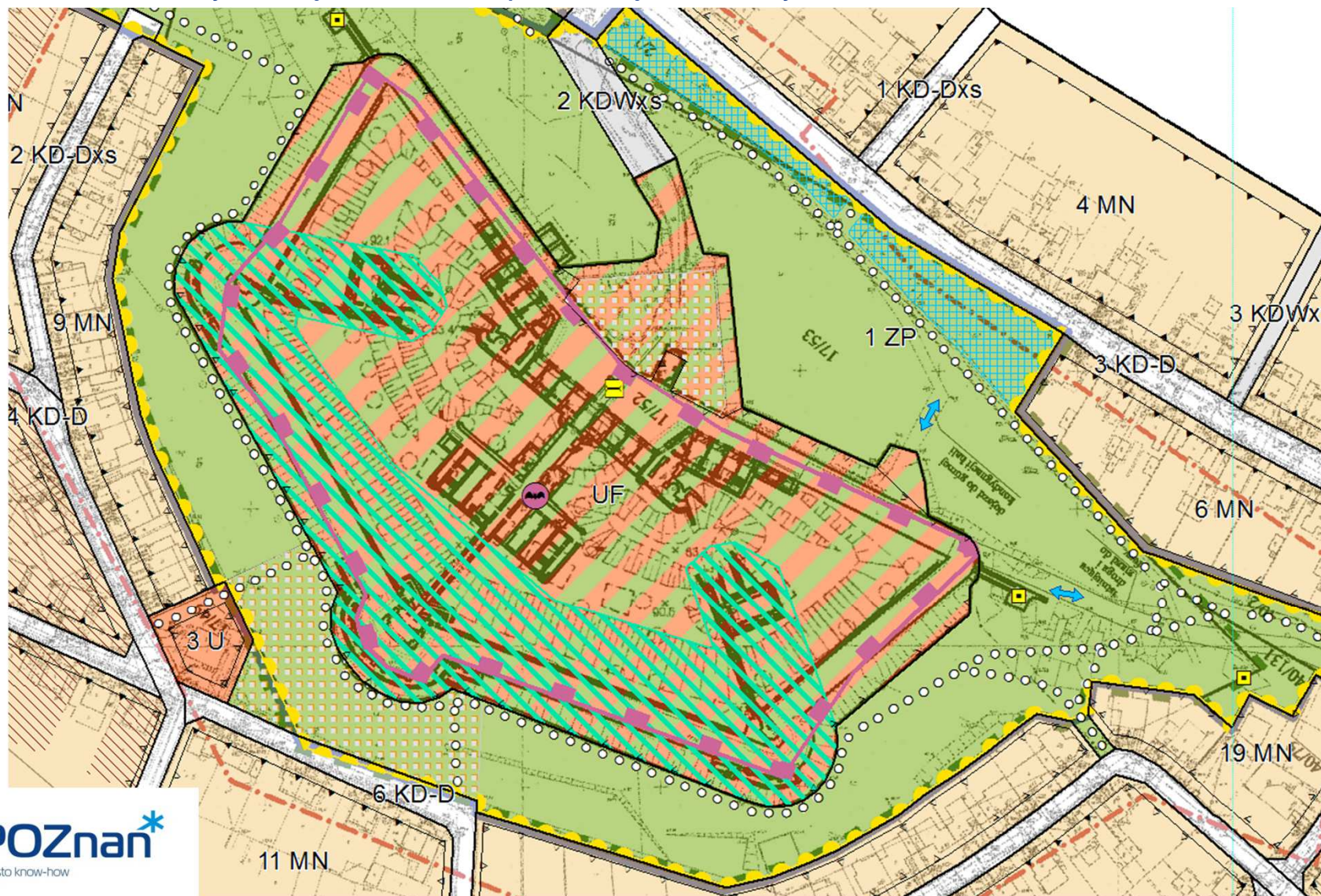
Projekt mpzp „Fort IX”

- uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu Fortu



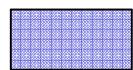
Miejska Pracownia Urbanistyczna

- obszar Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005
- ochrona zabytkowej budowli – wpis do rejestru zabytków

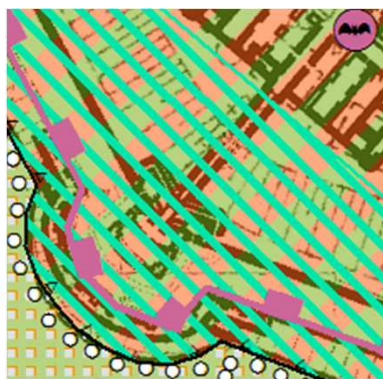
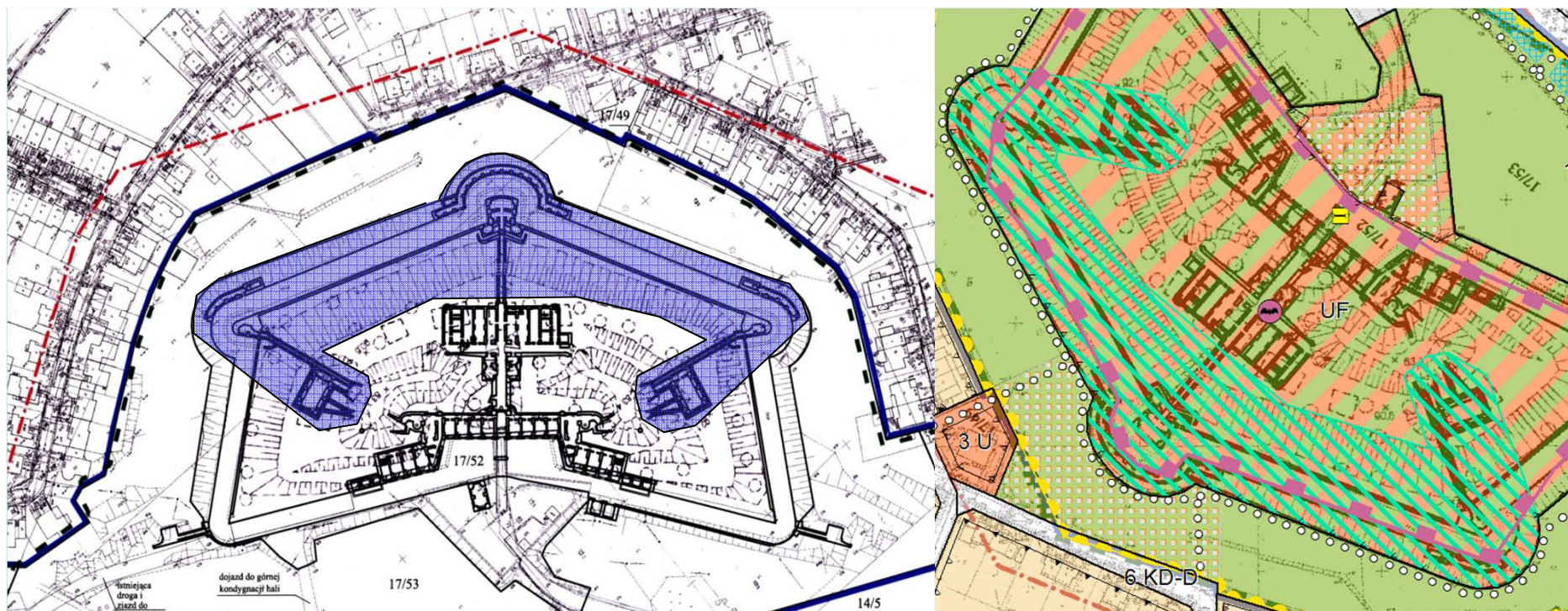


Projekt mpzp „Fort IX”

- uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu Fortu

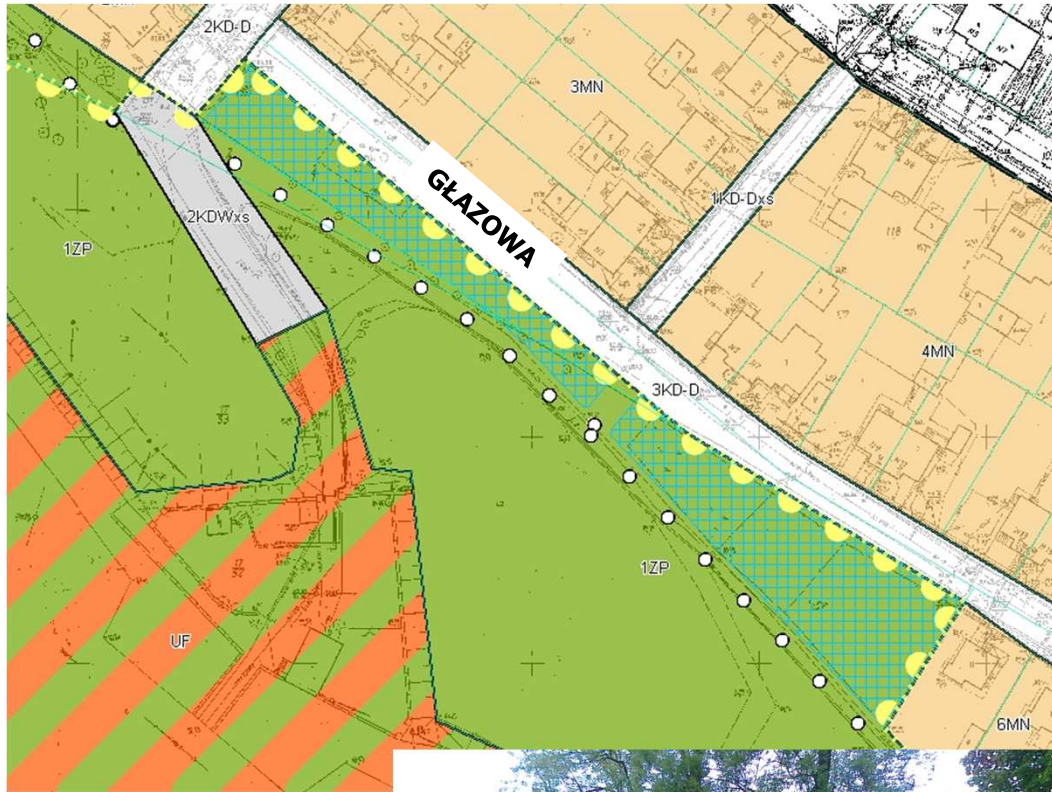


Proponowany w opinii PTOP Salamandra (kwiecień 2013)
„teren wyłączony z użytkowania – zimowisko dla nietoperzy”



Ustalenie projektu mpzp:
Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu UF
strefy zimowiska dla nietoperzy – elementy budowli Fortu IX, takie jak: prochownia prawego barku, prochownia lewego barku, kaponiera czołowa, kaponiera lewego barku, kaponiera prawego barku, galerie przeciwskarpy, które są predysponowane dla lokalizacji funkcji zimowisk dla nietoperzy.

Projekt mpzp „Fort IX”



Strefy parkingów
w zieleni
pow. 3000 m²
- min 70 miejsc
postojowych



Wskaźniki zagospodarowania dla terenów:

powierzchnia zabudowy:

MN - 30%, 40%, 50%,

MN/U - 40%,

U - 25%, 45%, 65%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

MN - 20% i 30%,

MN/U - 20%

U - 15%

wysokość budynków mieszkalnych:

- do 12 m, w tym od 2 do 3 kondygnacji (tereny: 2MN, 17MN, 24MN)

- do 10 m, w tym 2 kondygnacje z dopuszczeniem 1 kondygnacji pod dachem stromym (pozostałe tereny)

wysokość budynków mieszkalno-usługowych:

do 12 m, w tym 2 kondygnacje z dop. 1 kondygn. pod dachem stromym

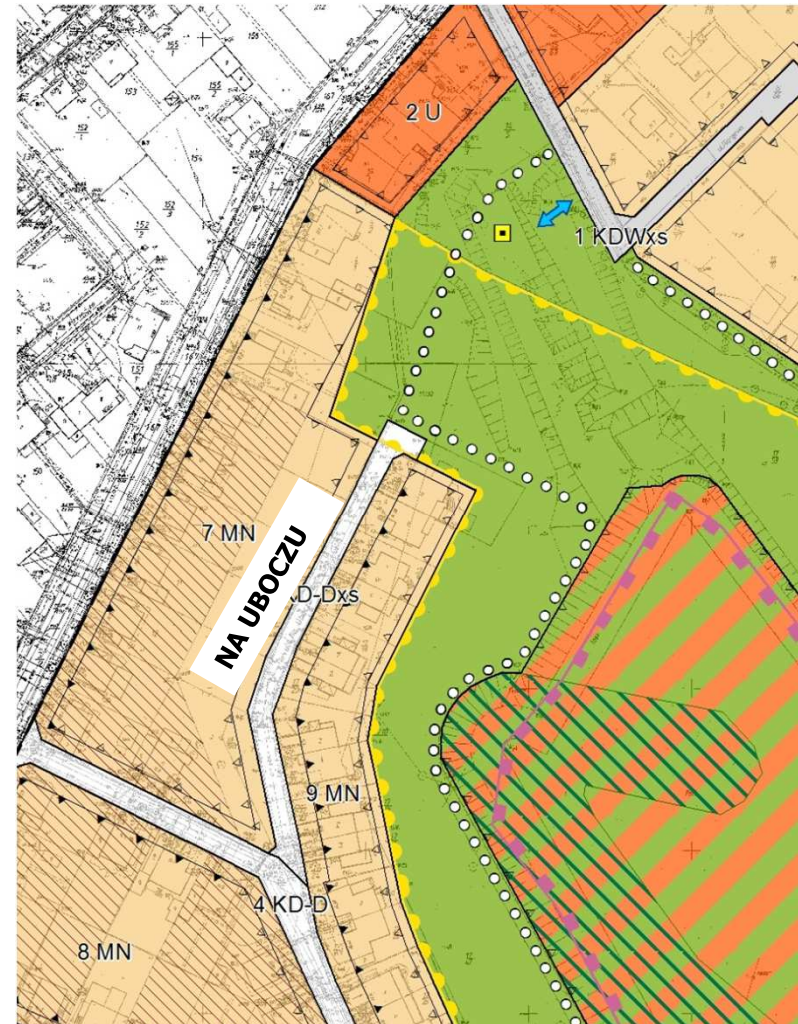
wysokość budynków usługowych: do 9 m, do 12 m,

dopuszczenie garażu i budynku gospodarczego

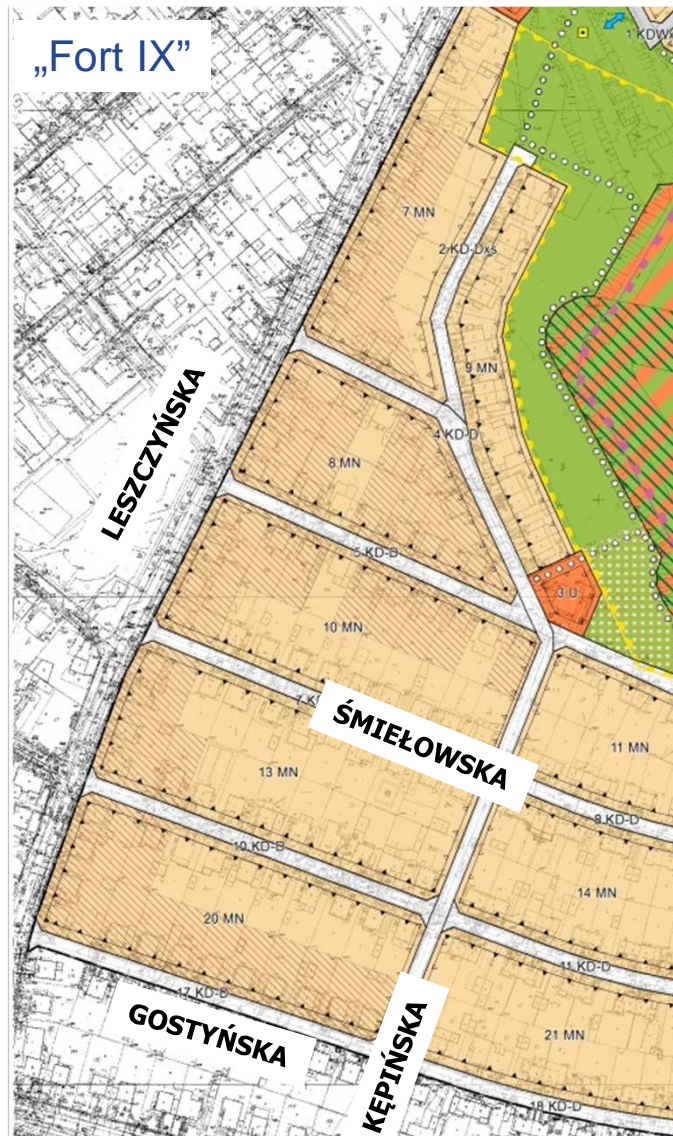




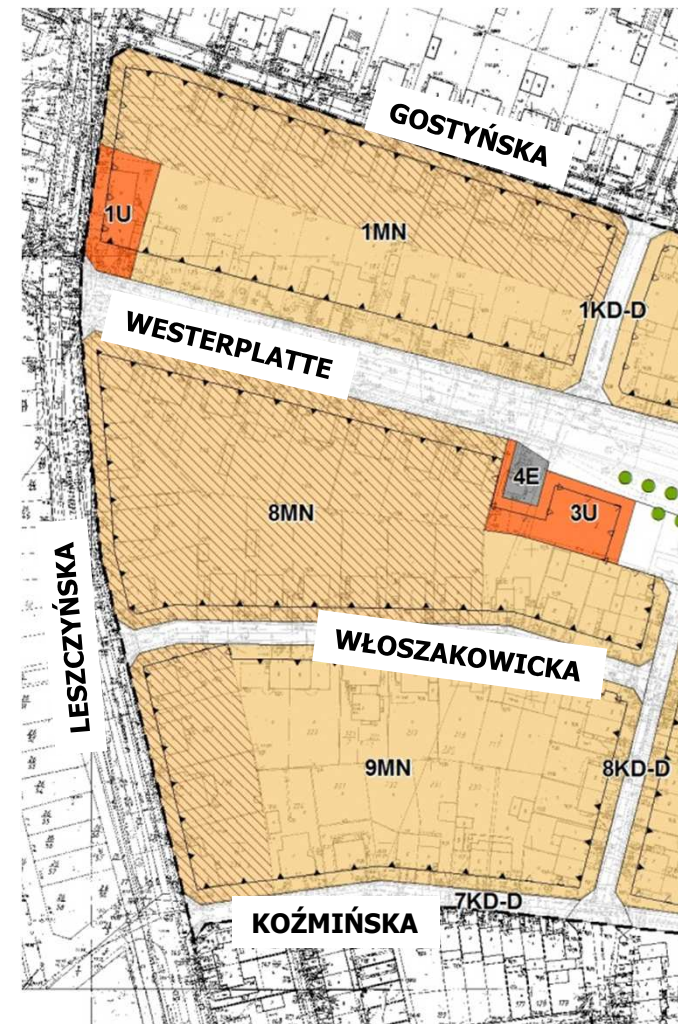
Ul. Na Uboczu – regulacja zachodniej linii rozgraniczającej drogę z terenem 7MN



Strefa zabudowy chronionej



„Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte”



Strefa zabudowy chronionej



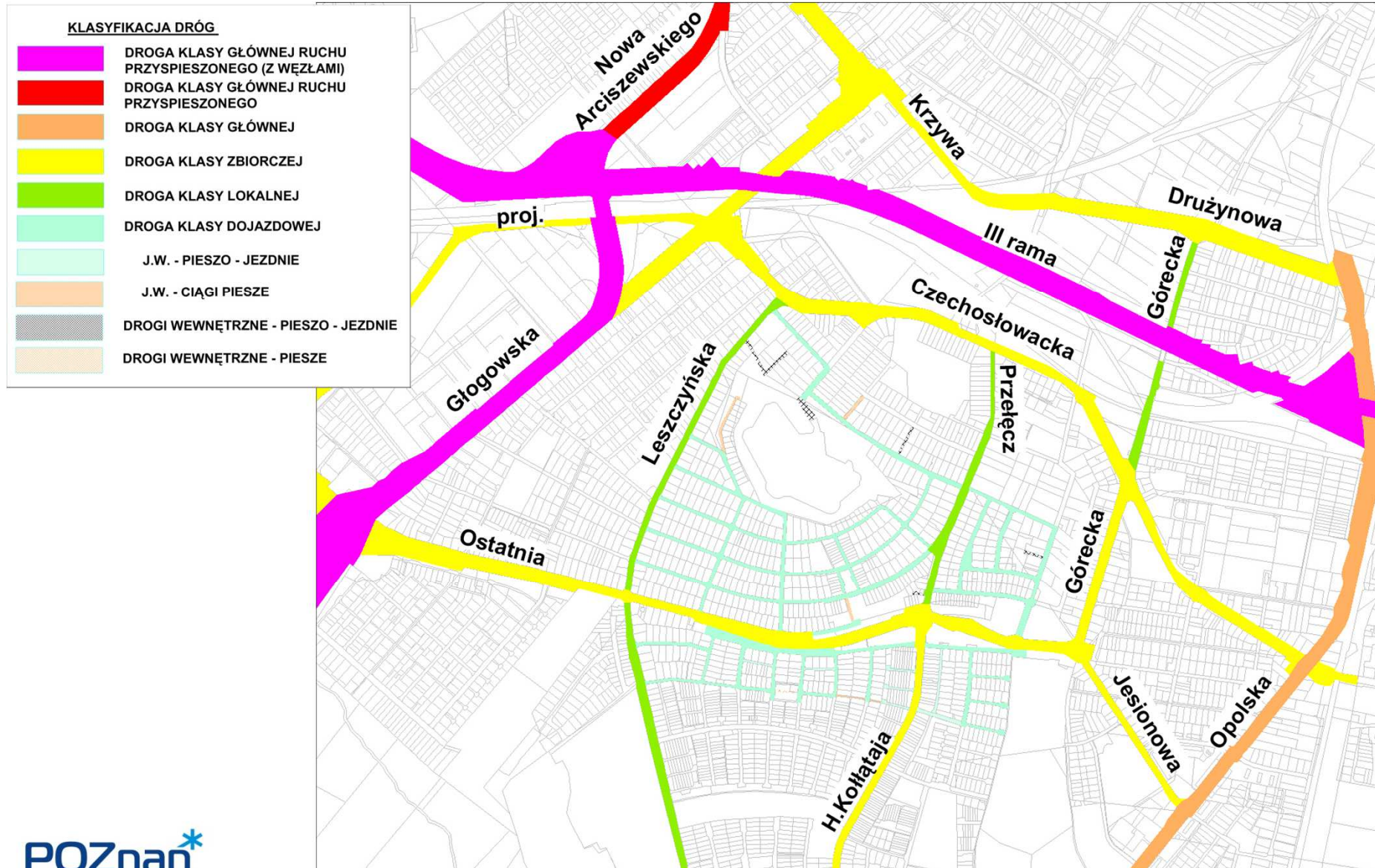
ochrona brył budynków mieszkalnych

w strefach zabudowy chronionej, poprzez:

- zachowanie dwuspadowej formy i kąta pochylenia połaci dachów stromych,
- zachowanie charakterystycznych lukarn,
- dopuszczenie przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej,
- dopuszczenie rozbudowy wyłącznie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem dachów płaskich lub stromych jako kontynuacja głównej połaci dachu,
- dopuszczenie nadbudowy o nie więcej niż 1,2 m, pod warunkiem zaakcentowania detalem architektonicznym istniejącego poziomu gzymsów i okapów.



Układ transportowy. Klasyfikacja dróg w otoczeniu planu



MULTIMEDIALNY SŁOWNICZEK

który wyjaśni ci podstawowe pojęcia dotyczące zagospodarowania przestrzennego

CHCESZ WIEDZIEĆ CO TO JEST.....?

- * MIEJSCOWY PLAN...
- * STUDIUM...
- * WARUNKI ZABUDOWY
- * POZWOLENIE NA BUDOWĘ

<http://www.mpu.pl/mslownik.php>

CO, GDZIE, JAK?

MULTIMEDIALNA PREZENTACJA
czyli przewodnik po sieci procedur dotyczących zagospodarowania przestrzennego

- * CHCESZ BUDOWAĆ W POZNANIU?
- * GUBISZ SIĘ W ZAWIŁYCH PROCEDURACH?
- * NIE WIESZ OD CZEGO ZACZAĆ
- * NIE WIESZ GDZIE
I JAKIE DOKUMENTY ZŁOŻYĆ?

<http://www.mpu.pl/cogdziejak.php>

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu

ul. Bolesława Prusa 3

tel. (061) 8455-000 (sekretariat)

www.mpu.pl

kontakt:

Łukasz Paździor (Fort IX), tel. 061 8455 054

Katarzyna Kaczor (Rejon ul. Boh. Westerplatte), tel. 061 8455 054

Aleksander Deskur (transport i infrastruktura), tel. 061 8455 045

INNE WYDZIAŁY I JEDNOSTKI URZĘDU MIASTA POZNANIA

**Wydział Urbanistyki i Architektury
pl. Kolegiacki 17
Poznań
Tel. 061-87-85-200**

**Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 16
Poznań
Tel. 061-64-77-200**

* Dziękujemy