




## Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dolina Krzyżanki” pomiędzy ul. Słupską i Sianowską w Poznaniu

### II konsultacje społeczne

Poznań, 28 września 2017 r.



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

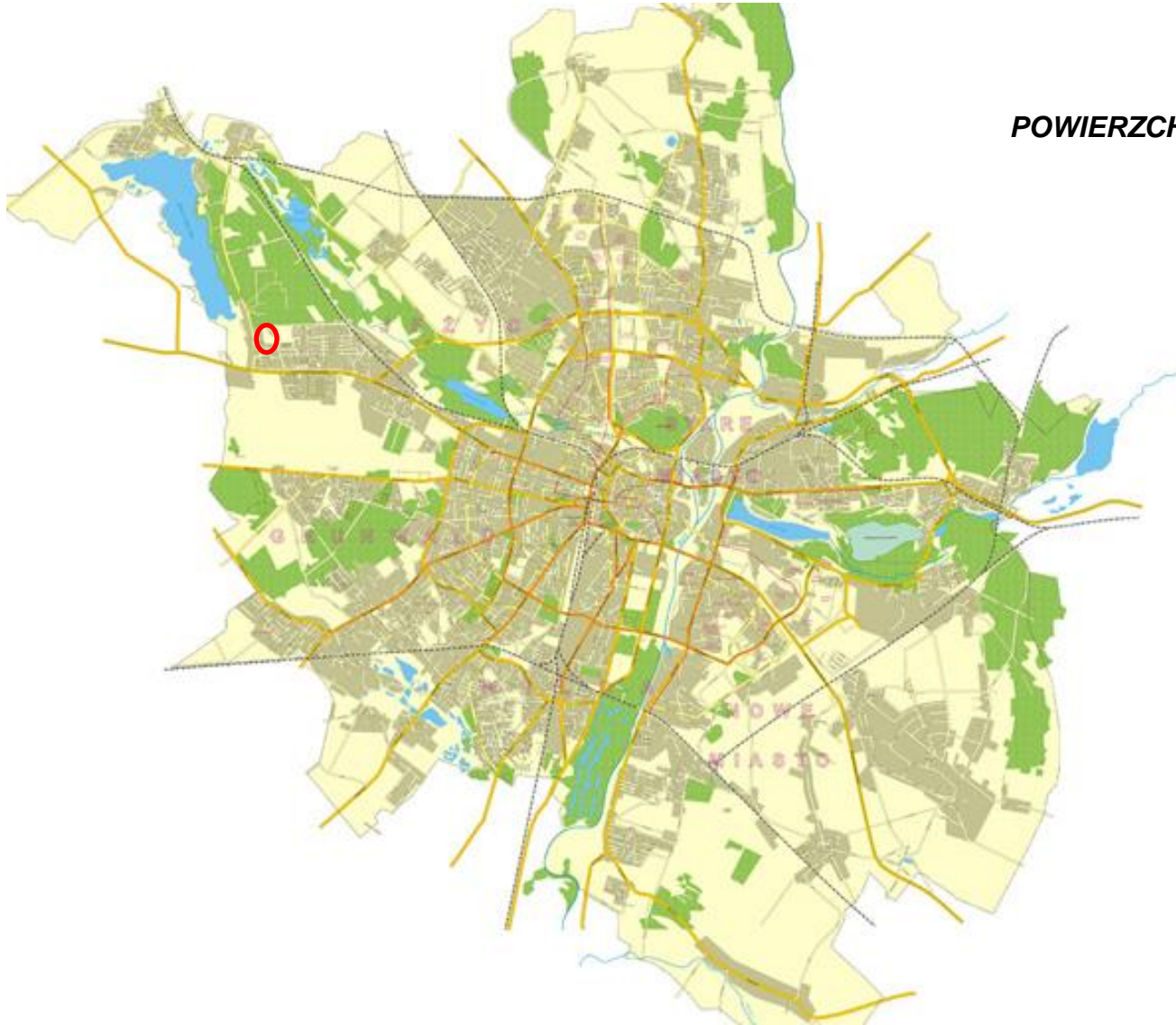
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## Akt prawa miejscowego

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

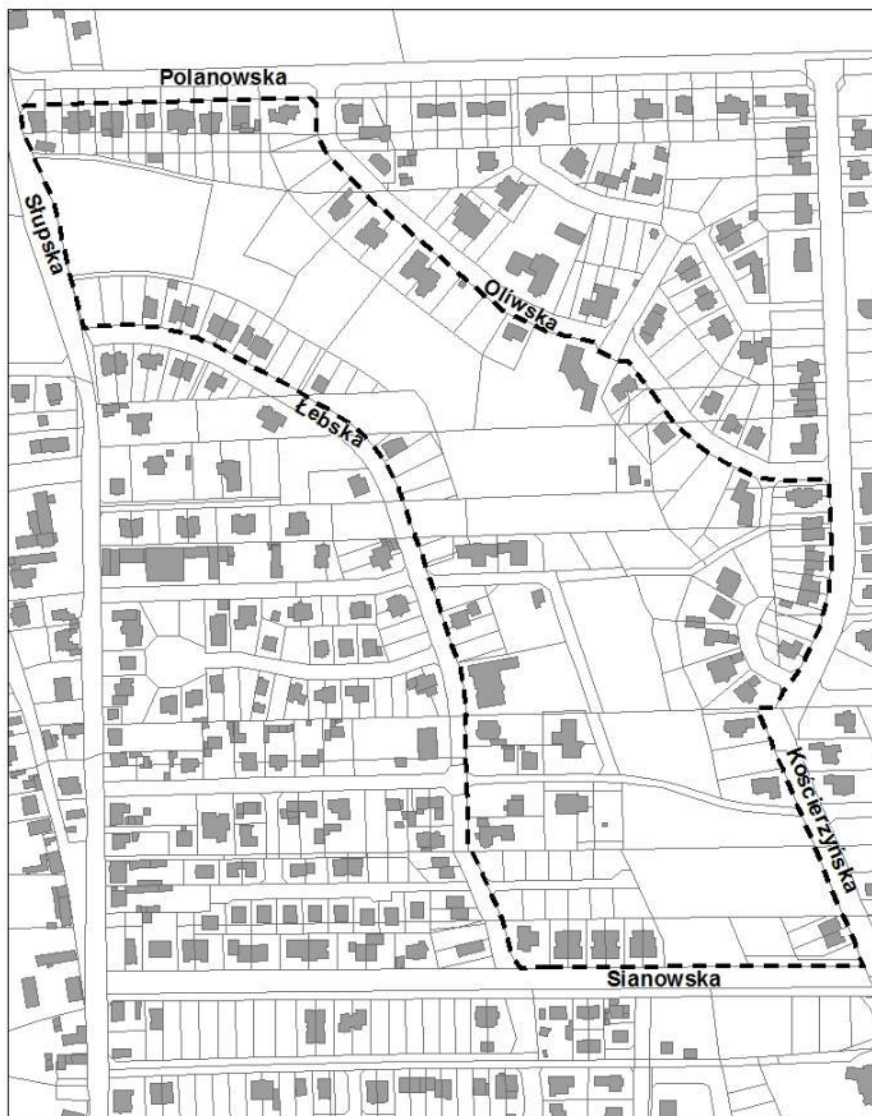
1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
  - **I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 12.12.2016 r.**
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu – przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia tj. od 13.12.2016 do 10.01.2017r.
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
  - **II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 28.09.2017 r.**
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 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym



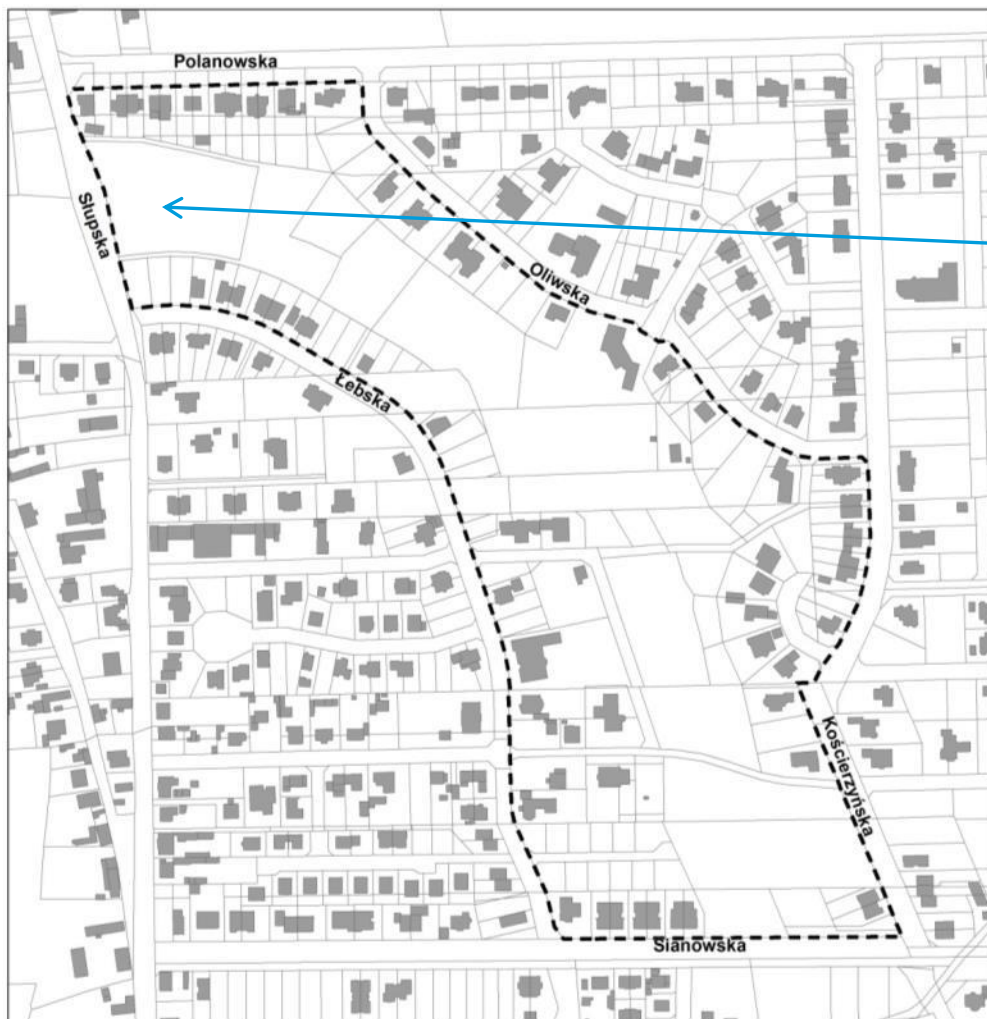
**POWIERZCHNIA TERENU – ok. 13 ha.**

Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Krzyżanki” pomiędzy ul. Słupską i Sianowską w Poznaniu



 Granica obszaru objętego planem

Skala 1:3000



Do analizy przystąpiono z uwagi na wniosek Rady Osiedla Krzyżowniki – Smochowice z dnia 9 stycznia 2014 r. w sprawie sporządzenia mpzp.

Bezpośrednią przyczyną złożenia wniosku przez RO jest wniosek o wydanie warunków zabudowy dla dz. 234/1 przy ul. Słupskiej.

Wywołanie planu ma na celu:

- zabezpieczenie ciek i jego otoczenia przed niekontrolowaną zabudową
- uporządkowanie spraw własnościowych, w tym zabezpieczenie publicznych przejść/ przejazdów pieszo-rowerowych przez Krzyżankę
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej

Na przedmiotowy obszar zostały również złożone wnioski od osób fizycznych popierające wniosek RO, jak i wnioski wyrażające sprzeciw.

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania z 2014 r.



## Tereny przeznaczone pod zabudowę

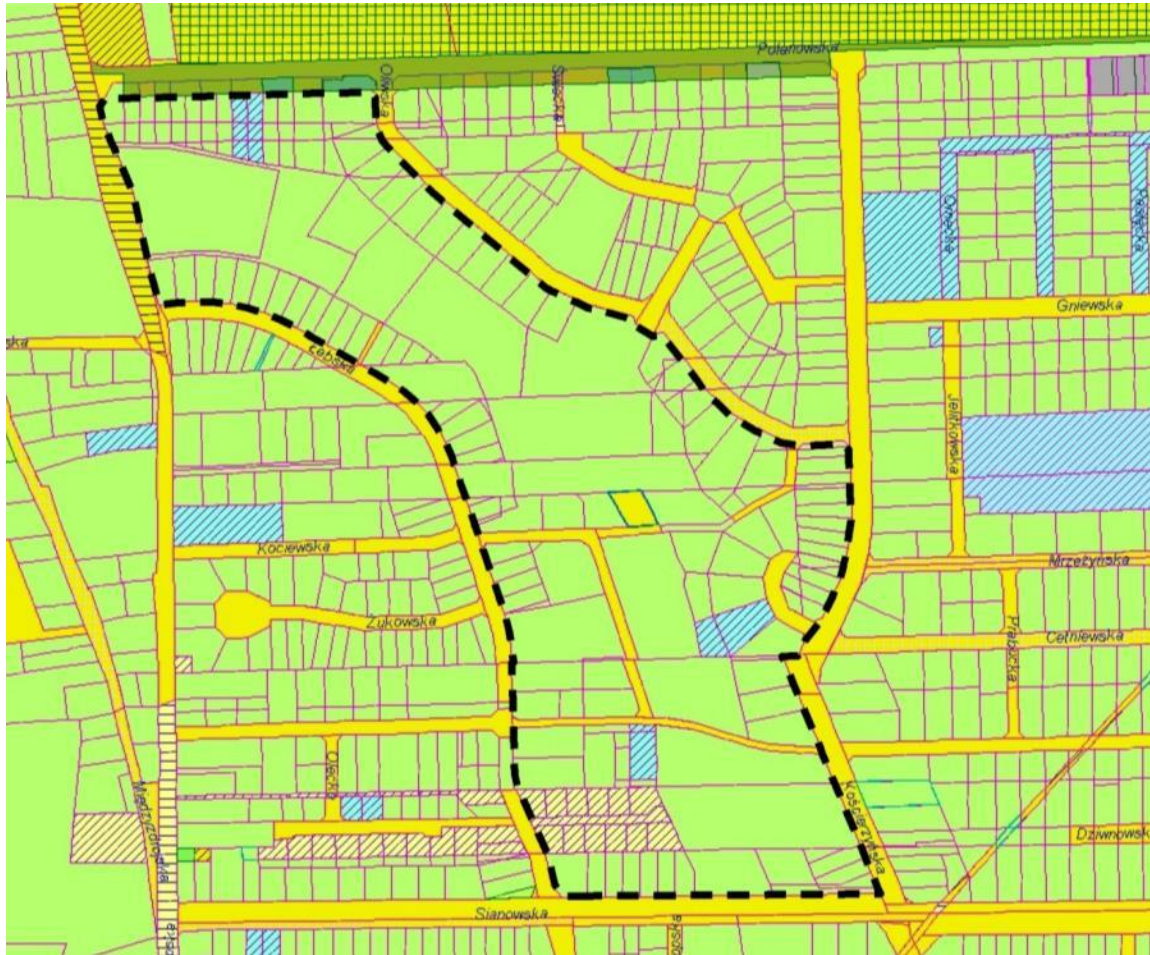
oznaczone symbolem **MN** tj. teren zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej, gdzie wiodącym kierunkiem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej.

Natomiast uzupełniający kierunek przeznaczenia stanowi zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

## Krzyżanka

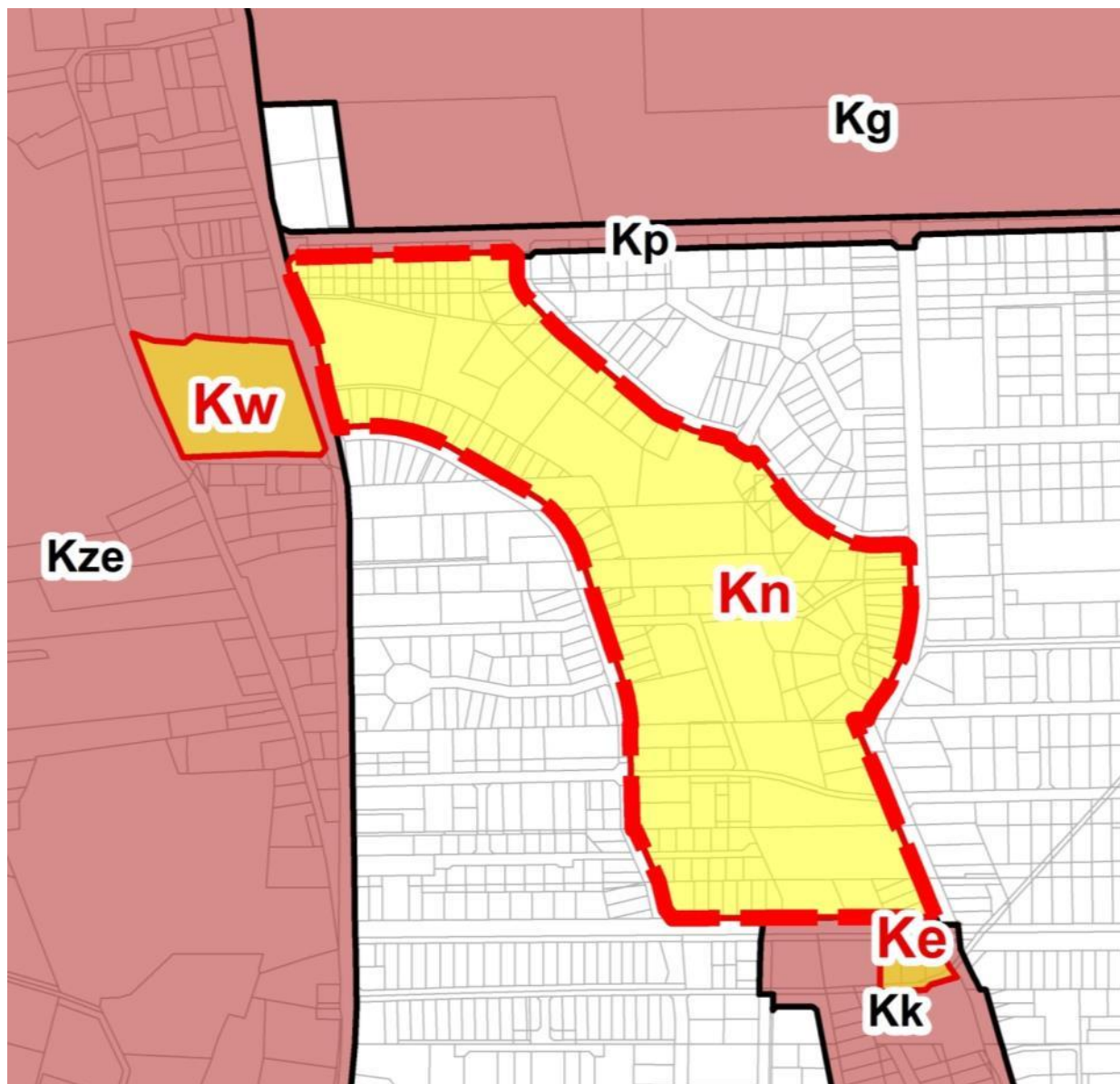
zachowuje się jako otwarte śródlądowe wody powierzchniowe płynące i inne ciekę jak m.in.: (...), Krzyżanka w odniesieniu do których, na etapie sporządzania miejscowego planu, należy uwzględnić wyłączenie z zabudowy ich bezpośrednich dolin, w szczególności teras zalewowych lub uwzględnić zachowanie ciągłości systemu melioracji i funkcjonowania rowów melioracji szczegółowej.

# Sytuacja własnościowa



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

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



## Plany uchwalone:

**Kze** - mpzp dla obszaru "Północno-Zachodniego Klina Zieleni" Poznaniu, część E - Otoczenie Jeziora Kierskiego

**Kg** – mpzp "Park Golfowy Poznań - Krzyżowniki"

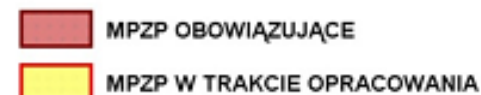
**Kp** – mpzp obszaru "ul. Polanowska" w Poznaniu

**Kk** – mpzp obszaru "Dolina Krzyżanki - część A" w Poznaniu

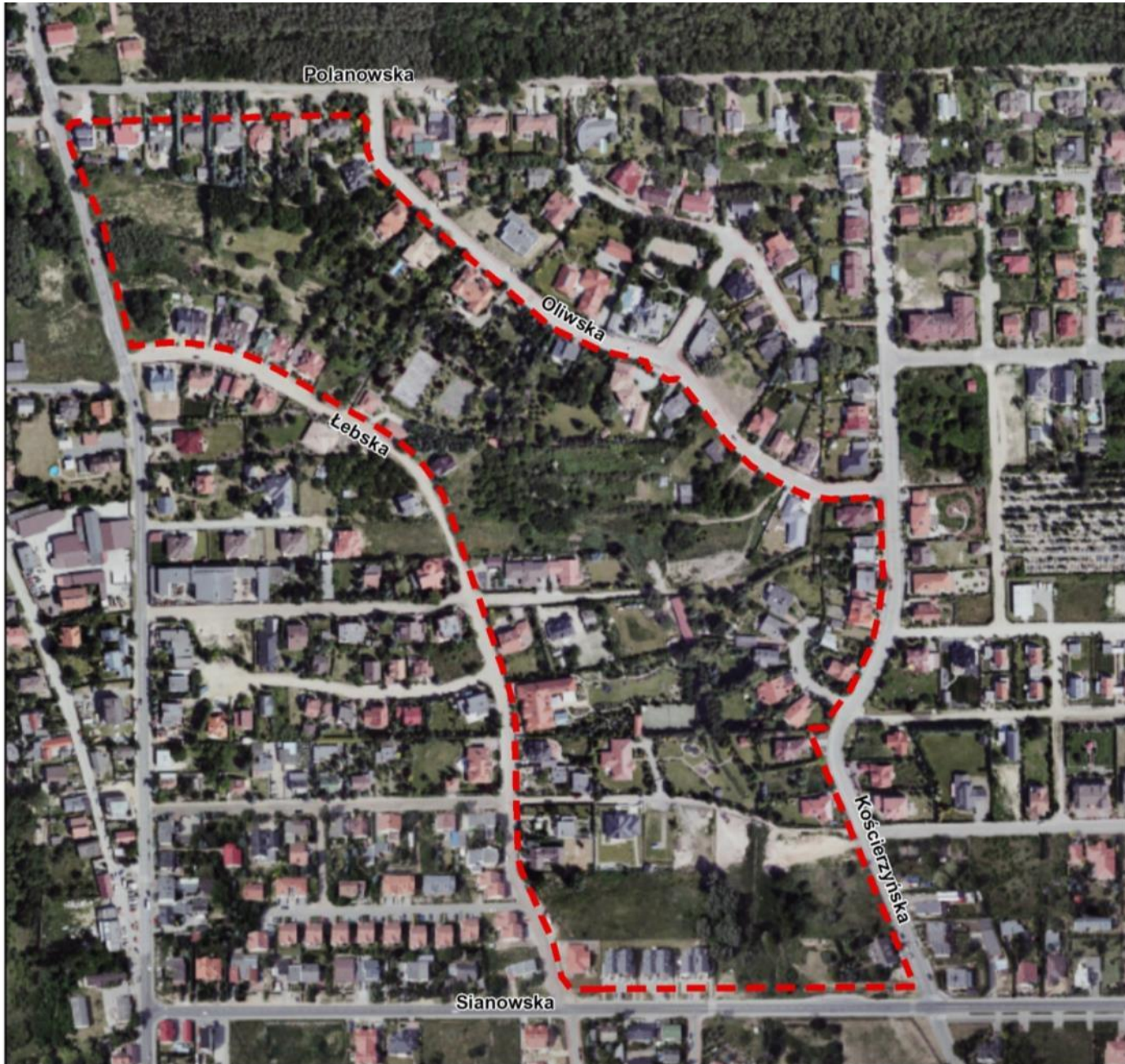
## Plany w opracowaniu:

**Kw** – mpzp dla terenu w rejonie ulicy Wirskiej w Poznaniu

**Ke** – mpzp dla terenów w rejonie ulic Kościelżyńskiej i Sianowskiej











# Dokumentacja fotograficzna – drogi wyznaczające granice projektu mpzp\*mpu





Krzyżanka od ul. Słupskiej



okolice Krzyżanki od ul. Kociewskiej w kierunku pd



Okolice Krzyżanki od ul. Kociewskiej w kierunku pn



Krzyżanka przy ul. Kociewskiej w kierunku pn



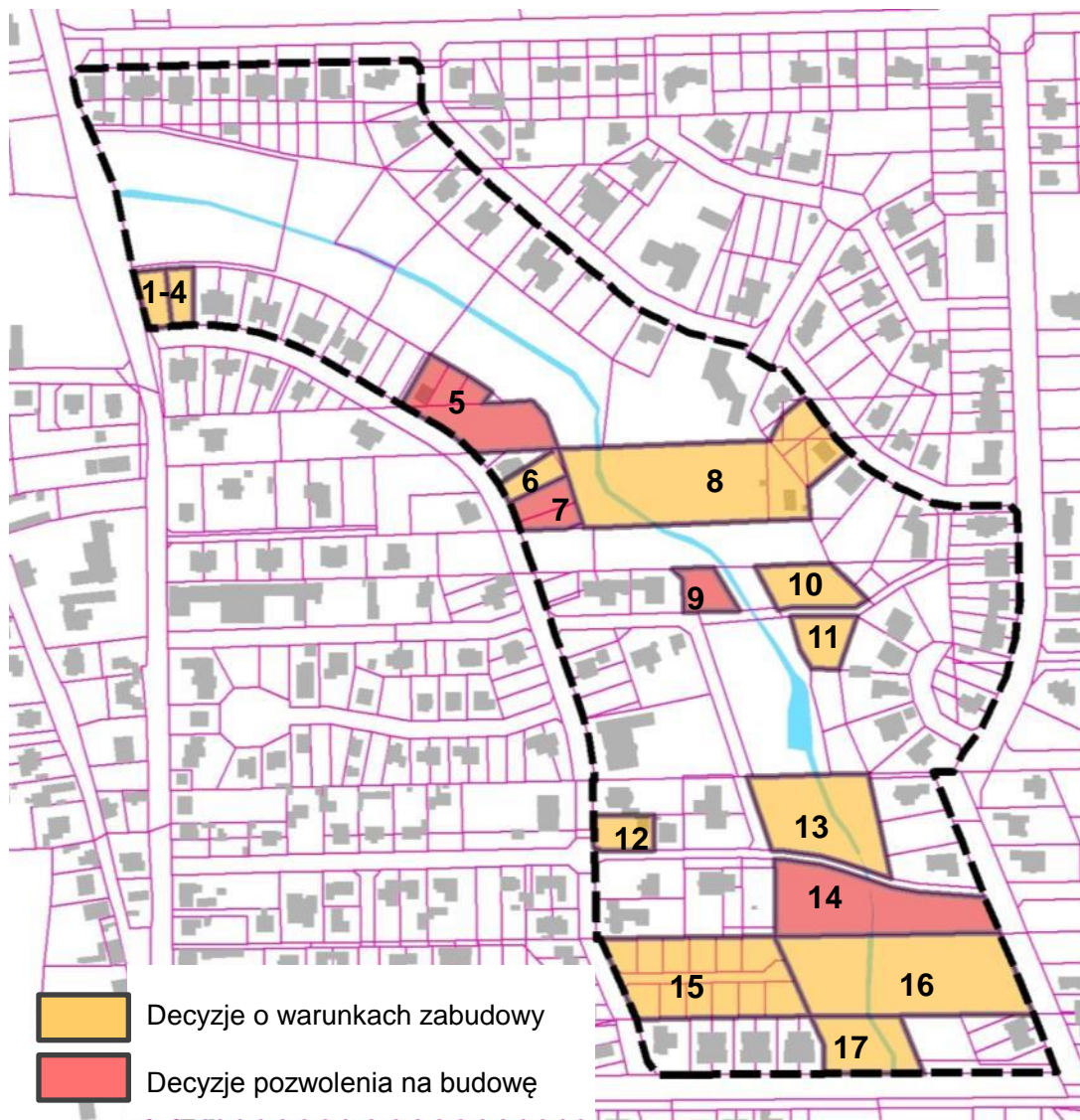
przepust w ul. Łagowskiej



Krzyżanka przy ul. Sianowskiej



# Niezrealizowane decyzje administracyjne



1. Wz 488/09; budynek mieszkalny z częścią usługową (biur.-handl.) na dz. 6/36 i 6/37
2. Wz 310/10 budynek bliźniaczy z częścią biurowo-usługową, w tym usługi oświaty-przedszkole) z podziemną halą garażową na dz. 6/37
3. Wz 212/11 budynek biurowo-usługowy usługi oświaty - przedszkole z halą podziemną na dz. 6/36
4. Wz 213/11 budynek biurowo-usługowy usługi oświaty - przedszkole z halą podziemną na dz. 6/36 i 6/37
5. Pb 2325/2013 (wz 771/12) budynek jednorodzinny wolno stojący
6. Wz 768/2014 budynek bliźniaczy (prawy segment)
7. Pb 866/2017(wz 539/2016) budynek jednorodzinny
8. Wz 983/2012 budynek jednorodzinny wolno stojący, bud gosp-garażowy, basen, kładka, boisko
9. Pb 203/2017 (wz 627/2016) budynek jednorodzinny wolno stojący
10. Wz 626/2016 budynek jednorodzinny wolno stojący
11. Wz 688/2016 budynek jednorodzinny wolno stojący
12. Wz 396/03 budynek jednorodzinny wolno stojący, garaż
13. Wz 698/2016 budynek jednorodzinny wolno stojący
14. Pb 520/2017 (wz 632/2016) budynek jednorodzinny wolno stojący dwulokalowy
15. Wz 508/06 12 budynków bliźniaczych
16. Wz 570/2014 obiekt tymczasowy - pawilon handlowo-usługowy
17. Wz 600/2017 budynek jednorodzinny wolno stojący

## Termin składania wniosków od 13 grudnia 2016 do 10 stycznia 2017 r.

- **Wpłynęło 7 pism (w tym 2 pisma informacyjne bez wniosków) z 33 wnioskami od jednostek wewnętrznych:**
  - uwzględniono: 18
  - częściowo nie uwzględniono: 10
  - nie uwzględniano: 5
- **Wpłynęło 66 pism (w tym w 11 pisma informacyjne bez wniosków) z 172 wnioskami od jednostek zewnętrznych:**
  - uwzględniono: 29
  - częściowo nie uwzględniono: 61
  - nie uwzględniono: 82



# Podsumowanie wniosków za i przeciw nowej zabudowie

## 23+1 pisma za zabudową

### 17 pism osób fizycznych dotyczących poszczególnych działek

#### 2 pisma Stowarzyszenia „Krzyżanka”:

- umożliwić realizację budownictwa mieszkaniowe jednorodzinne na działkach 102/3; 104/158; 104/164; 104/96; 104/97; 232; 104/145; 104/163 44/7, 22/8 i uwzględnić koncepcję budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

#### **– W CZĘŚCI, ograniczone strefami ochronnymi rowu i liniami zabudowy**

- strefa ochronna dla rowu o łącznej szerokości 6 m – **NIE, min ok. 17 m**

- w przypadku podziału geodezyjnego działek ustalić linię rozgraniczającą działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od krawędzi rowu – **NIE**

- ogrodzenia działki wzdłuż rowu w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od krawędzi rowu – **NIE, plan nie odnosi się do ogrodzeń, zachowanie pasów**

**obsługi o szer. min. 3 m**

- właściciele nieruchomości wznosząc ogrodzenia, powinni wykonywać niezbędne przegrody poprzeczne z uwzględnieniem otworów o odpowiedniej średnicy, które zapewnią swobodny przepływ ścieków – **NIE, plan nie odnosi się do ogrodzeń**

- przypadku konieczności połączenia komunikacyjnego część działek, które rozdziela rów, dopuścić wykonanie przepustów podciągami komunikacyjnymi w obrębie nieruchomości – **NIE, przepusty wyłącznie pod drogami, a na terenach mieszkaniowych dopuszczone kładki**

- doprowadzić do systemowego rozwiązania gospodarki ściekami odprowadzanymi do rowu SK-49A, tak aby właściciele nieruchomości nie ponosili szkody z powodu wadliwie działającego systemu kanalizacji deszczowej – **NIE, przepisy odrębne**

#### 4 pisma osób fizycznych + 1 pismo po terminie:

- ochrona doliny Krzyżanki, zgodnie z koncepcją zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (wg Biprowodmel Sp. z o.o.) – **W CZĘŚCI**

- zakaz zabudowy innej niż mieszkaniowa – **W CZĘŚCI (na MN żłobki i przedszkola)**

- ograniczenie ruchu pojazdów kołowych – **NIE (organizacja ruchu)**

- uniemożliwienie realizacji funkcji zabudowy stanowiącej potencjalne źródło zanieczyszczeń gruntów i wód - **TAK**

- zachowanie obecnego charakteru obszaru, dopuszczenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (wolno stojącej lub bliźniaczej) – **W CZĘŚCI (zachowanie MW, dopuszczenie żłobków i przedszkoli)**

- zakaz zmiany ukształtowania terenu w dolinie Krzyżanki, bez analizy hydraulicznej i hydrologicznej – **W CZĘŚCI (w strefie ochronnej rowu)**

## 23+3 pisma o zieleni, przeciw zabudowie

### 2 pisma osób fizycznych dotyczących poszczególnych działek

#### Stowarzyszenie DRIADA + 8 pism osób fizycznych + 3 pisma po terminie

- teren przy ulicy Łebskiej, działki 44/37,44/38, 44/39, 47/40, 47/41, 47, 42, 47/45, 47/46, 47/47, 47/48, 47/49 oraz 47/43 w całości lub dużej części pod zieleni miejską, tereny rekreacyjne - **NIE (własność Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym)**

#### 10 pism osób fizycznych

- uwzględnić koncepcję do uchwały nr XCIII/1058/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 16 lipca 2002 r., w tym nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciek Krzyżanka - **NIE**

- pas ochronny Krzyżanki o szerokości ok. 30 m od brzegu w obie strony z bezwzględnym zakazem zabudową kubaturową (w tym wiat i altan), z przeznaczeniem na tereny zielone i objęcie go ochroną przez włączenie tego obszaru do Zachodniego Klina Zieleni - **NIE**

- pas ochronny ciek Krzyżanka o szerokości 3 m bez ogrodzeń – **W CZĘŚCI (plan nie odnosi się do ogrodzeń)**

- do zabudowy dopuścić możliwość realizowania jedynie funkcji mieszkaniowej, wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej, zakaz budowy obiektów działalności gospodarczej - **W CZĘŚCI (na MN dopuszczono żłobki i przedszkola )**

- max. 30% powierzchni zabudowy – **NIE (zróżnicowany % zabudowy)**

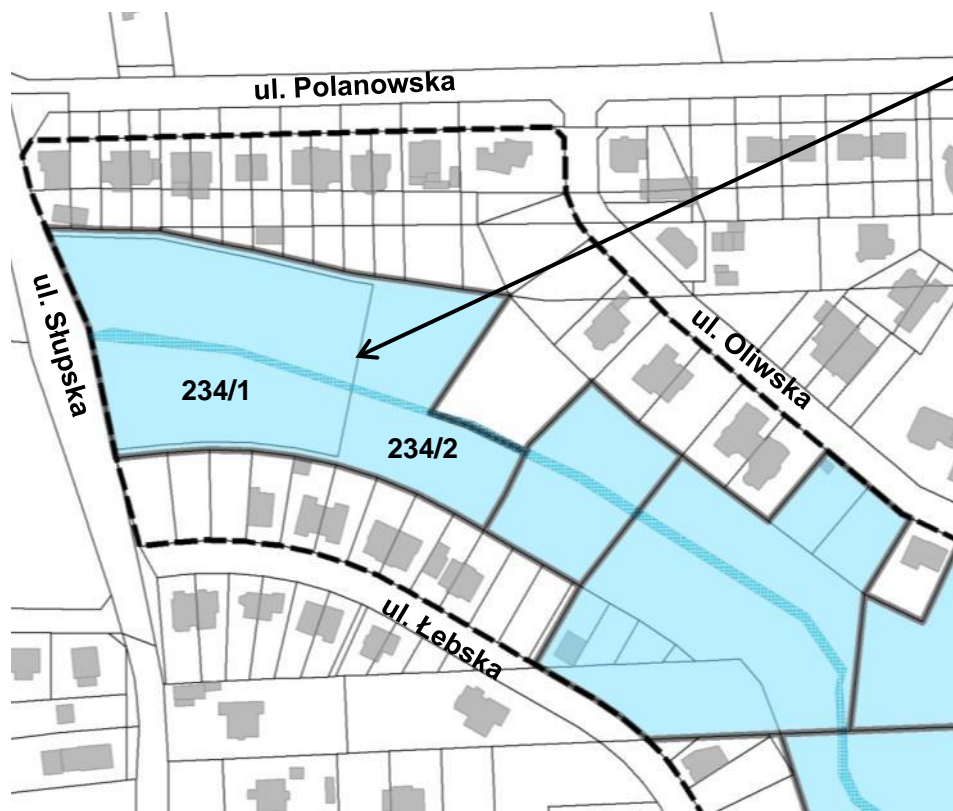
- istniejący układ komunikacyjny dróg, bez możliwości rozbudowy – **NIE (nowe drogi wewnętrzne)**

#### Studio Filmowe TELENOWELA spółka z o.o. w likwidacji

- zakaz zabudowy wzdłuż ciek wodnego Krzyżanka – **W CZĘŚCI (strefa ochronna rowu, ograniczona możliwość zabudowy)**

**pismo ogólne osoby fizycznej**

- żadnej dodatkowej zabudowy - **NIE**

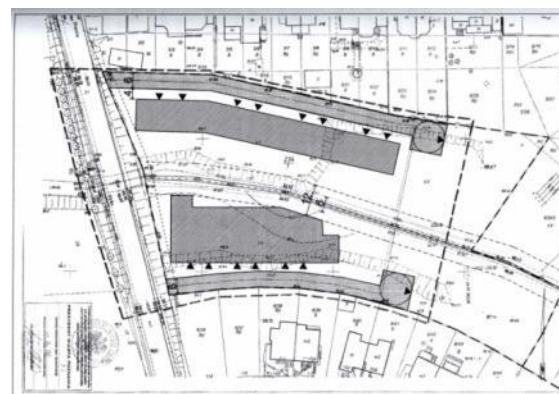


## Właściciel działek 234/1 i 234/2

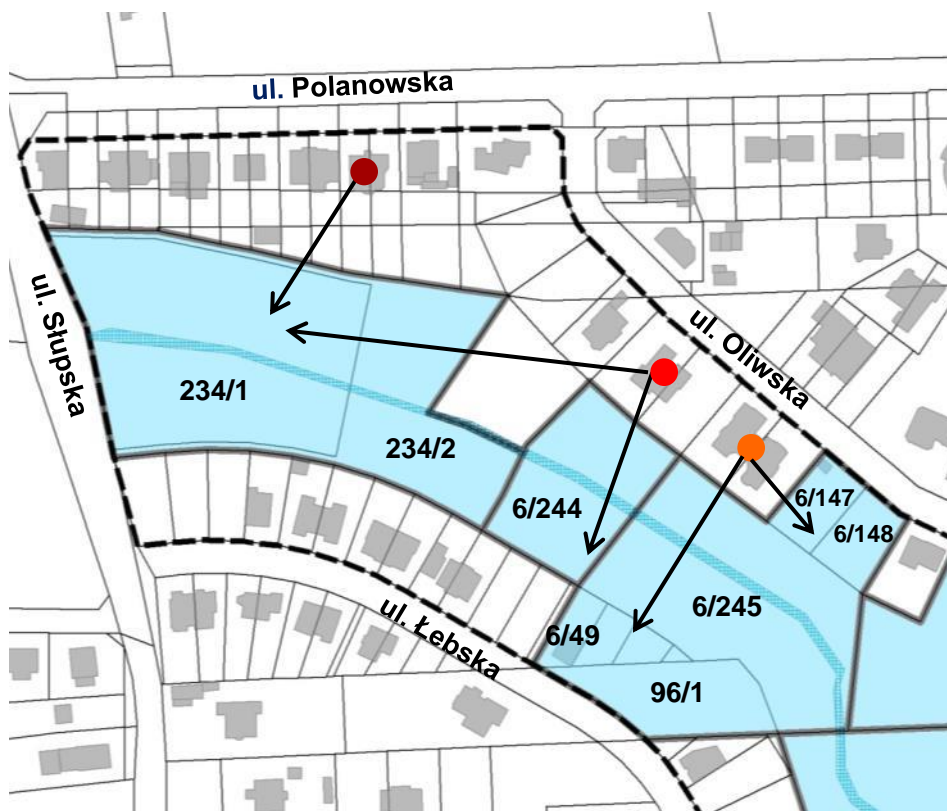
- Zabudowa mieszkaniowa lub usługowa wg załączników (linia zabudowy 5 m, maks. 35 % zabudowy, 2 kondygnacje plus poddasze, dachy strome i płaskie, strefa ochronna dla rowu maks. 3,4 – 4,0 m) - **W CZĘŚCI** (zabudowa wyłącznie mieszkaniowa z dopuszczeniem żłobków i przedszkoli, ograniczone linie zabudowy, 2 kondygnacje nadziemne, max 14% zabudowy, min. podział działek 1800m<sup>2</sup>, szersza strefa ochronna rowu
- Brak zgody na zabudowę w sąsiedztwie przy granicach wnioskowanych działek – **NIE** (dopuszczenie garaży w granicach działek)



WARIANT 1



WARIANT 2



## Właściciel działek 2/46, 2/47, 3/12, 5/23, 5/24

- Na dz. 234/1 bez budynków mieszkalnych, handlowo-usługowych w odległości 20/30 m od nurtu Krzyżanki - **NIE**

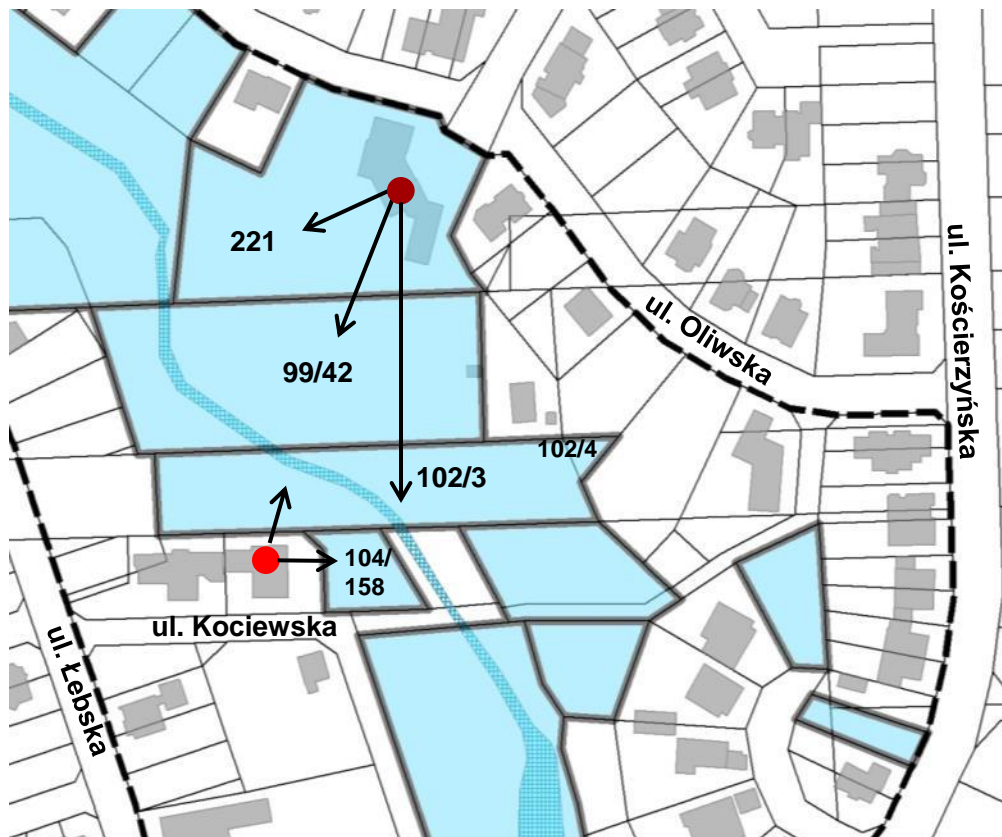
## Właściciel działek 6/143, 6/144 i 6/244

- Na dz. 234/1 wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bez jakiegokolwiek zabudowy usługowej – **W CZĘŚCI (na MN dopuszczono żłobki i przedszkola)**  
- Usytuowanie drogi i nawrotki na dz. 6/244 po równo z dz. 6/245 (modyfikacja koncepcji po protokole rozbieżności) - **TAK**

## Właściciel działek pomiędzy ul. Łebską a Oliwską

- Od strony ul. Łebskiej sytuowanie budynków zgodnie z pierwotną koncepcją (E - dz. 6/49, 10 - dz. 6/245, F i 11 - dz. 96/1) – **W CZĘŚCI (3 budynki)**  
- Od strony ul. Oliwskiej budynek mieszkalny wolno stojący z możliwością scalenia działek (dz. 6/147 i 6/148) - **TAK**





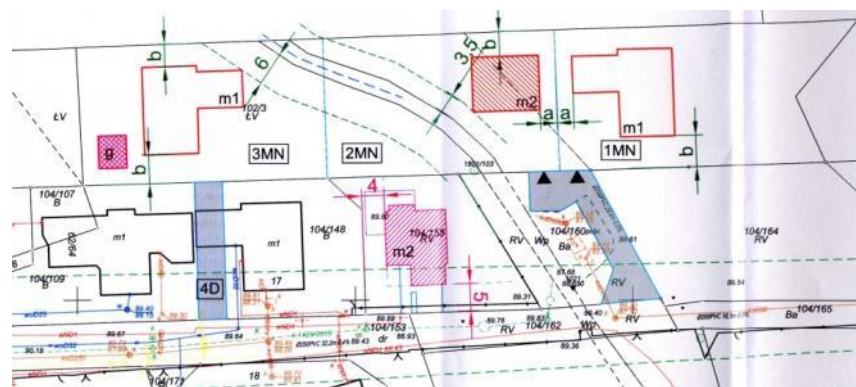
## Właściciel działki 221

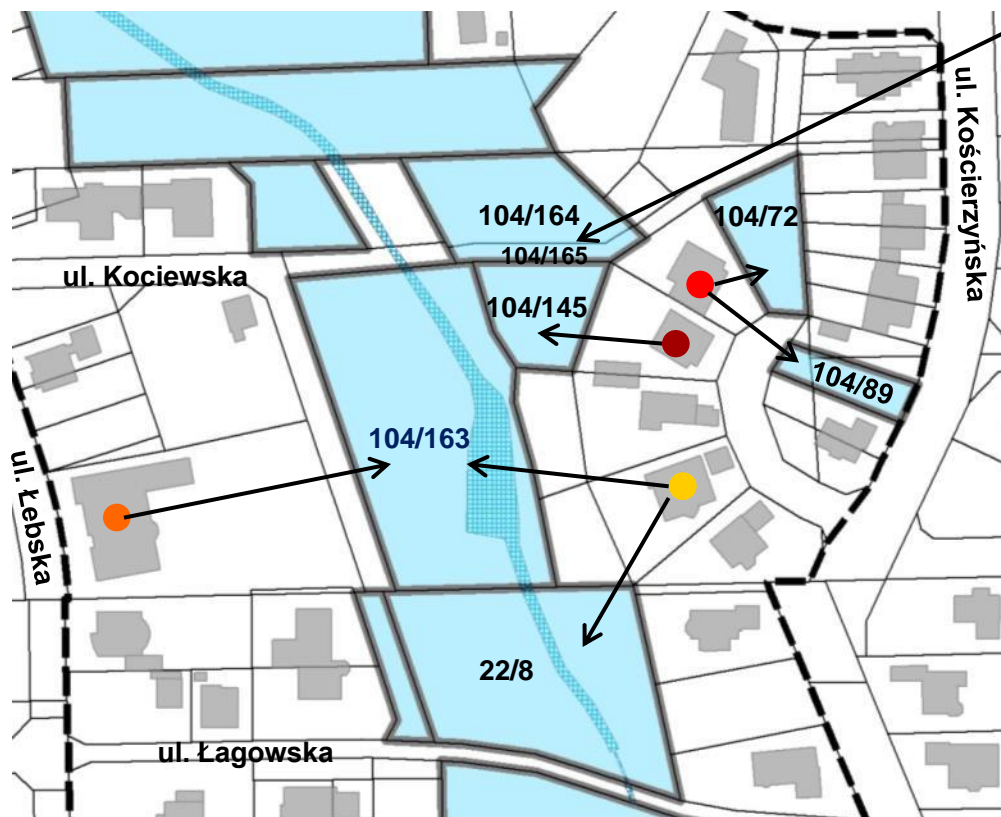
- Protest do planowanej w koncepcji zabudowy na dz. 99/42 (podział na 2 działki, kubatura) - **TAK**
- Protest do planowanej w koncepcji nowej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie Krzyżanki - **TAK, droga odsunięta**
- Zachowanie 20 m pasa ochronnego Krzyżanki - **NIE, min ok. 17 m**



## Właściciel działek 102/3, 102/4, 104/158

- Na dz. 104/158 budynek jednorodzinny - **W CZĘŚCI**
- Na dz. 102/3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i podział 3 działki z propozycją dojazdu w dwóch wariantach - **W CZĘŚCI (1 budynek)**



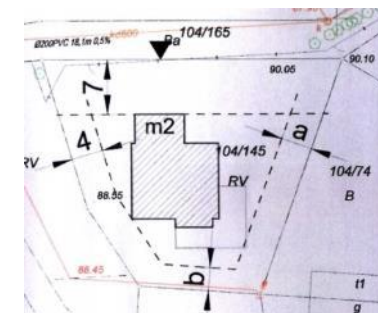


## Właściciel działek 104/164 i 104/165

- Na dz. 104/164 budynek mieszkalny jednorodzinny, zgodnie z decyzją wz 626/2016 – **W CZĘŚCI (odsunięte linie zabudowy od rowu, 14% zabudowy)** ,
- Wykup dz. 104/165 pod drogę – **TAK (fragment 1KD-Dxr)**

## Właściciel działki 104/145

- Na dz. 104/145 budynek mieszkalny jednorodzinny (25% pow. zab., wys. do 10 m, dach stromy, zgodnie z dec. wz 688/2016 (w SKO) – **W CZĘŚCI (odsunięte linie zabudowy od rowu)**



## Właściciel działek 104/72, 104/80, 104/84, 1014/89

- Na dz. 104/72 budynek jednorodzinny wolno stojący, jak w pierwotnej koncepcji, 25 % pow. zab
- Na dz. 104/80, 104/84, 1014/89 budynek jednorodzinny bliźniaczy (a nie jak w koncepcji wolno stojący, zajmując działki sąsiada) - **TAK**

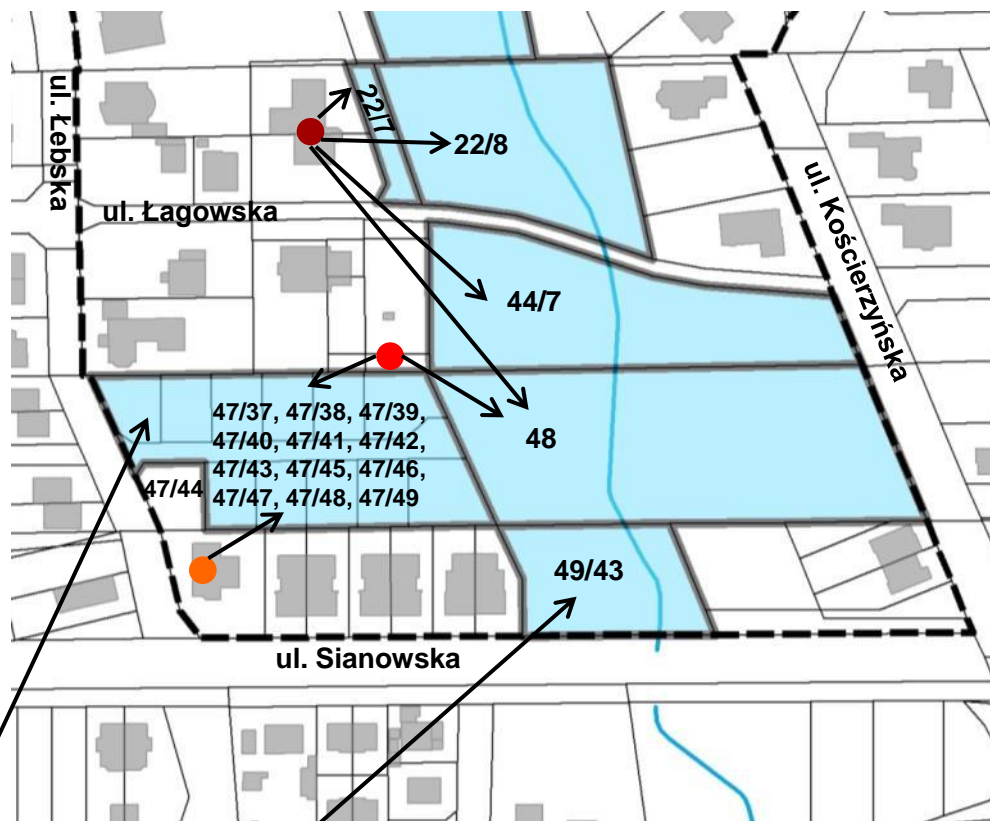
## Właściciel działki 104/163

- Podział działki na 3 działki celem budowy 3 domów – **W CZĘŚCI (1 budynek)**

## Studio Filmowe TELENOWELA spółka z o.o. w likwidacji

- Zakaz zabudowy wzdłuż cieku Krzyżanka, a w szczególności na dz. 22/8 i 104/163 – **W CZĘŚCI (wprowadzono strefę ochronną rowu, ograniczona możliwość zabudowy)**

# Wnioski dotyczące poszczególnych działek



## Osoba fizyczna

- Na dz. 49/43 zabudowę jednorodzinna oraz wielorodzinną – **W CZEŚCI (jednorodzinna)**, podział jak dz. sąsiednie przy ul. Sianowskiej - **NIE**, wys. 11,9 m – **NIE (10m)**, do 40% pow. zab. – **NIE (14%)**, dachy płaskie lub strome - **W CZEŚCI**, odległość od rowu 7 m - **NIE**

## 9 wniosków osób fizycznych

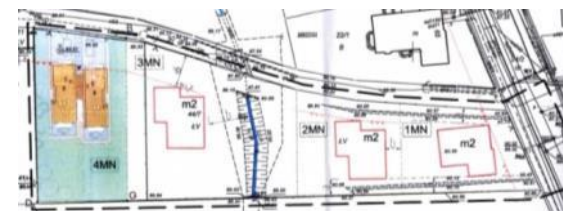
- Na dz. 47/37, 47/38, 47/39, 47/40, 47/41, 47/42, 47/43, 47/45, 47/46, 47/47, 47/48, 47/49 zielen miejska, tereny rekreacyjne – **NIE (własność Skarb państwa w użytkowaniu wieczystym)**

## Właściciel działek 22/7, 22/8, 44/7

- Posiadacz samoistny dz. 22/7, która pełni funkcje drogi wewnętrznej
- Na dz. 22/8 zabudowa, podział na 3 działki – **W CZEŚCI (1budynek)**



- Na dz. 44/7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, podział na 4 działki o pow. 600-1500 m<sup>2</sup> - **W CZEŚCI (2 działki)** odległość od cieku 3 m - **NIE**, 25-30% pow. Zabudowy – **NIE (14%)**



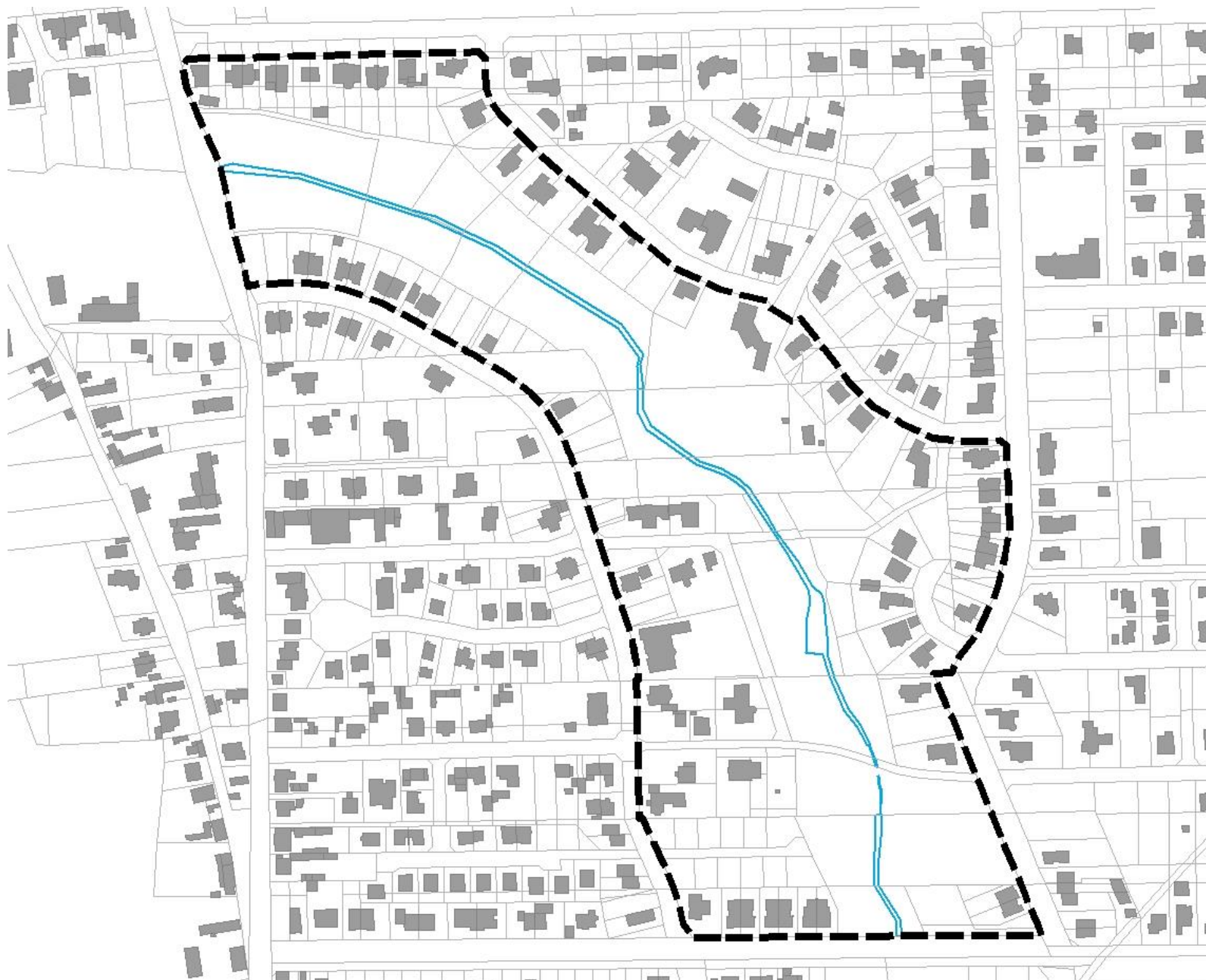
- Na dz. 48 (sąsiedniej) min. pow. 600 m<sup>2</sup> przy podziale – **NIE**, 25-30% pow. zabudowy – **W CZEŚCI**

## Osoba fizyczna

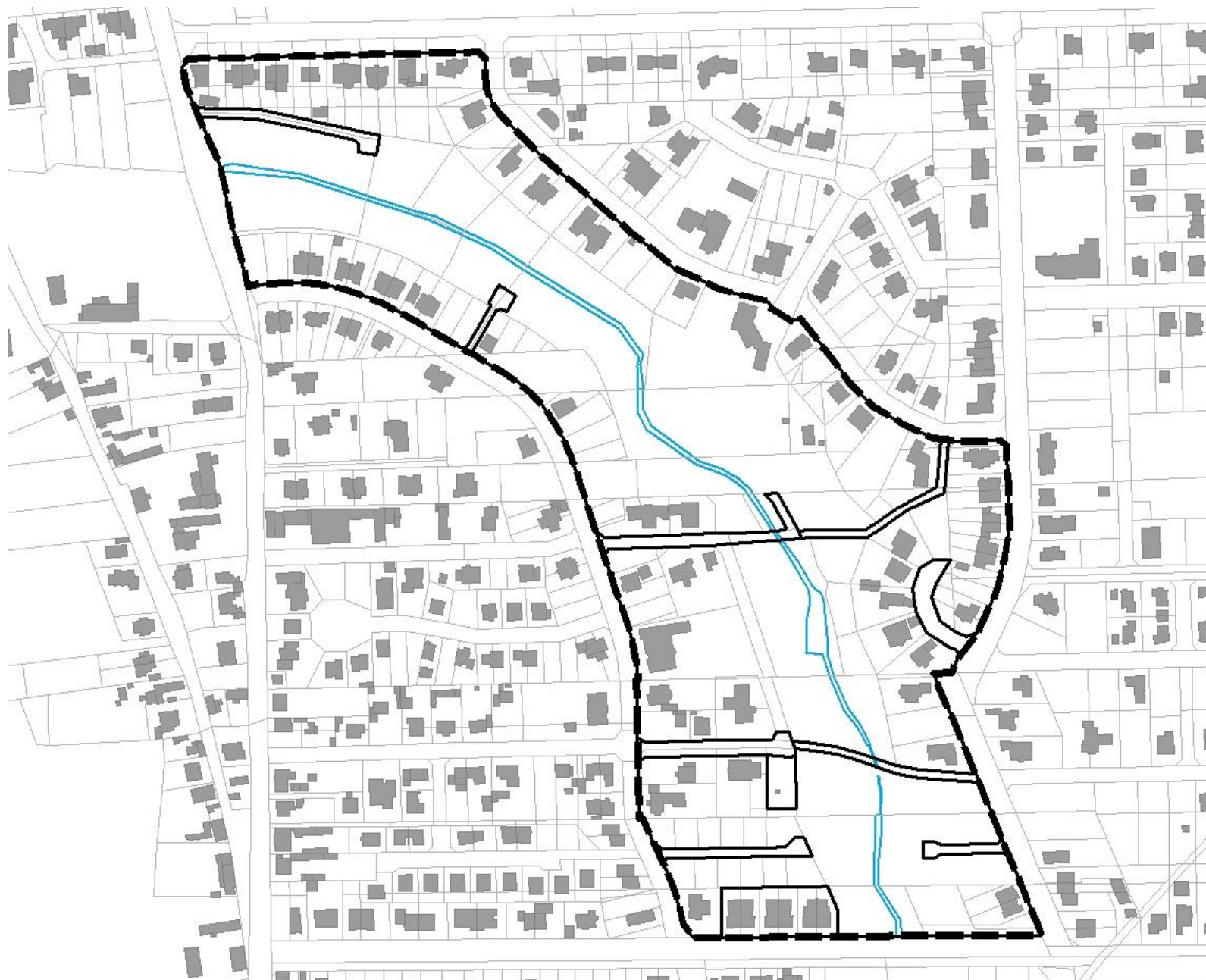
- Na dz. 48 (sąsiedniej) min. pow. 600 m<sup>2</sup> przy podziale - **NIE**, 25-30% pow. zabudowy – **W CZEŚCI**,
- Na dz. 47/37, 47/38, 47/39, 47/40, 47/41, 47/42, 47/43, 47/45, 47/46, 47/47, 47/48, 47/49 zabudowa jednorodzinna, parterowa, zmiana podziału geodezyjnego - **NIE**, 25% pow. zab. – **W CZEŚCI (do 35% bliźniacza, 2 kond. nadziemne)**

## Właściciel działki 47/44

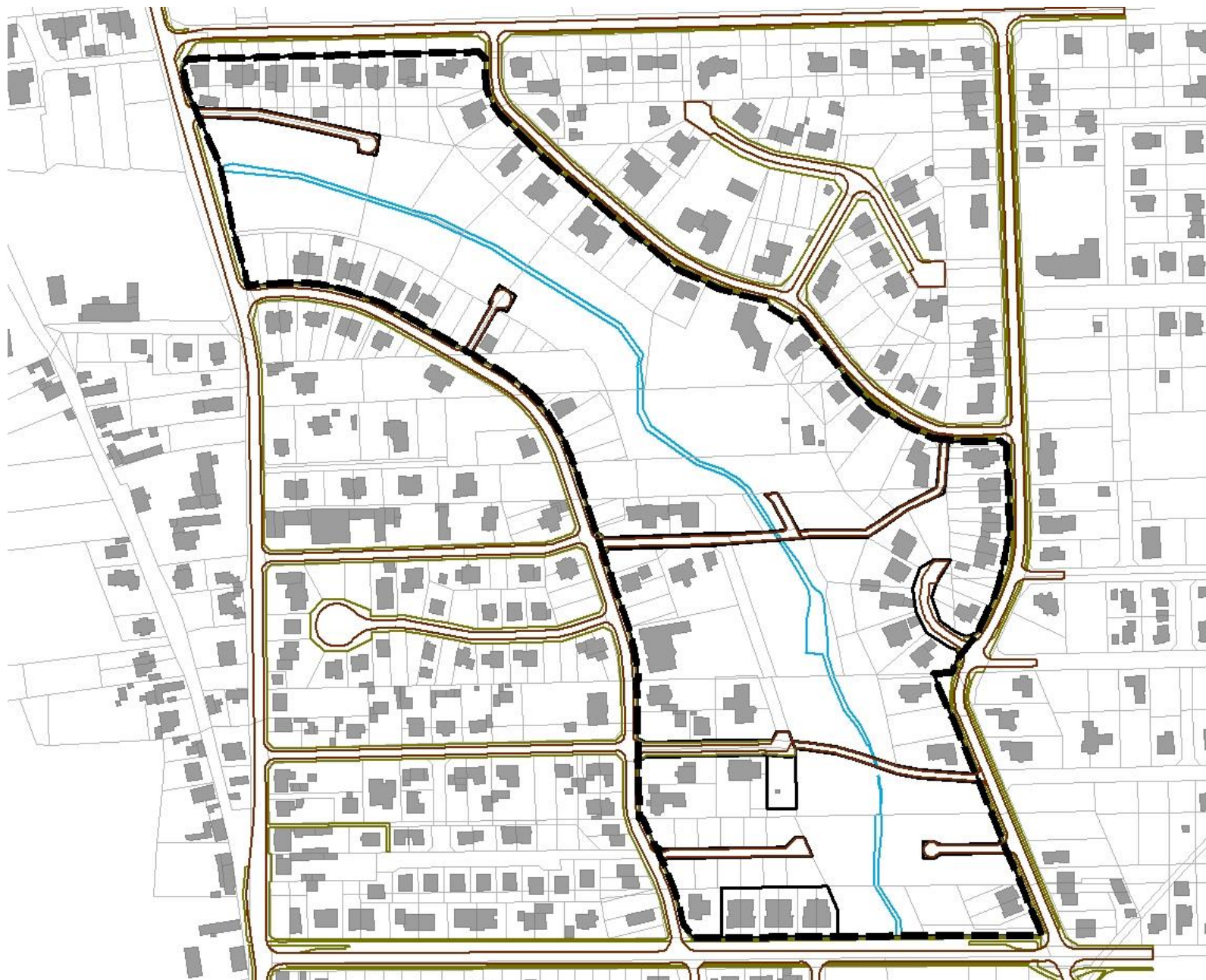
- Na dz. 47/37, 47/38, 47/39, 47/40, 47/41, 47/42, 47/43, 47/45, 47/46, 47/47, 47/48, 47/49 zabudowa jednorodzinna, zmiana podziału geodezyjnego - **NIE**, 25% pow. zab. – **W CZEŚCI (do 35% bliźniacza, 2 kond. nadziemne)**

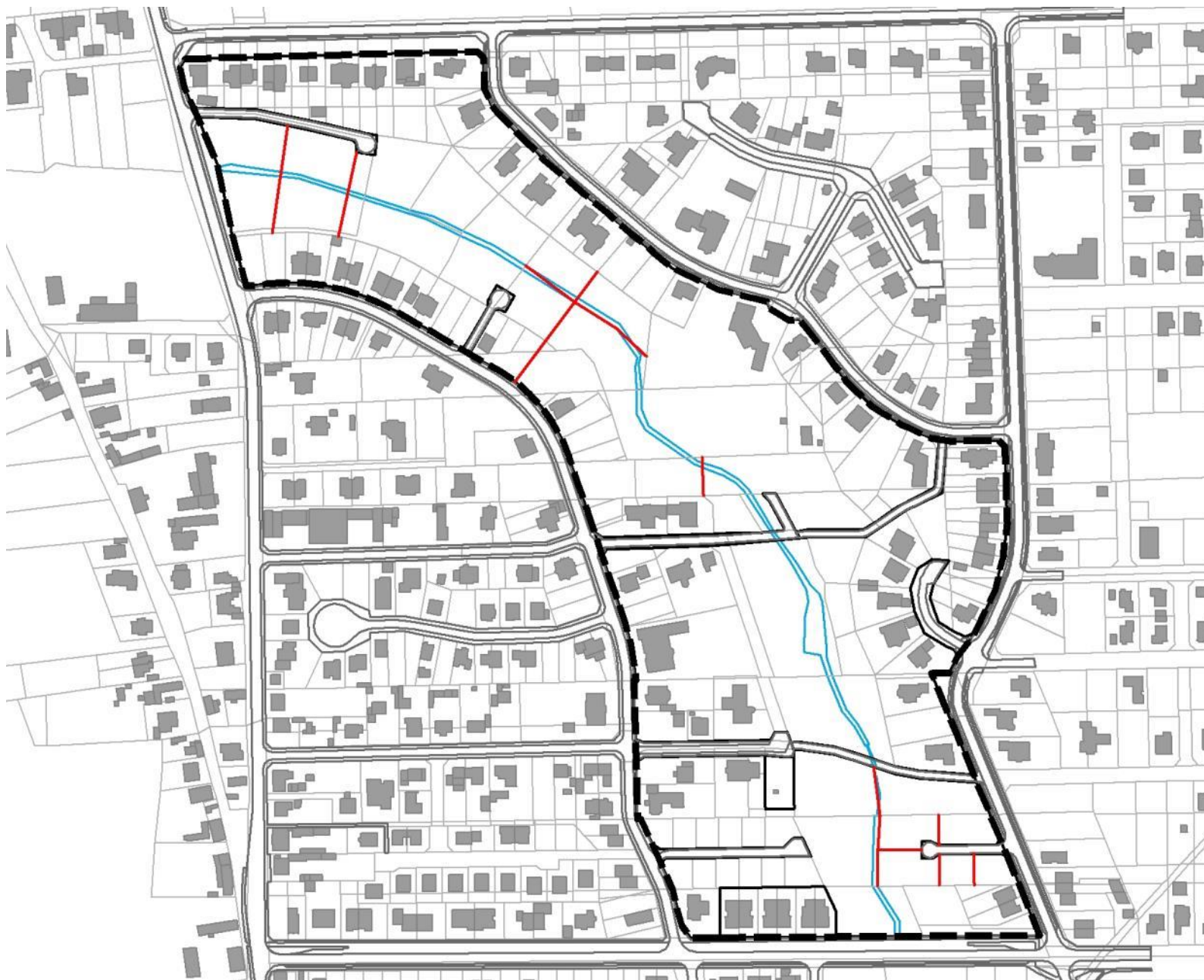


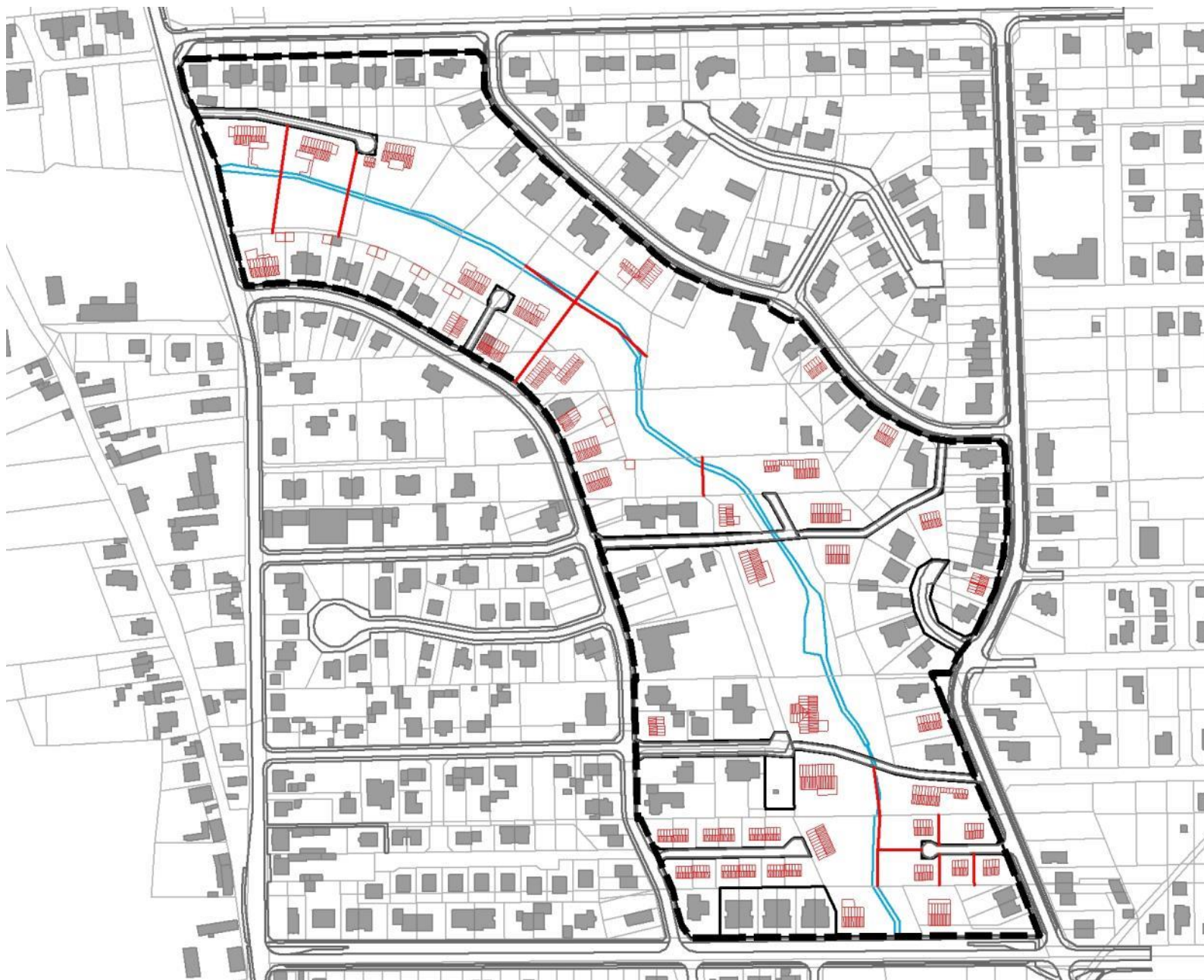
# Koncepcja zagospodarowania – linie rozgraniczające

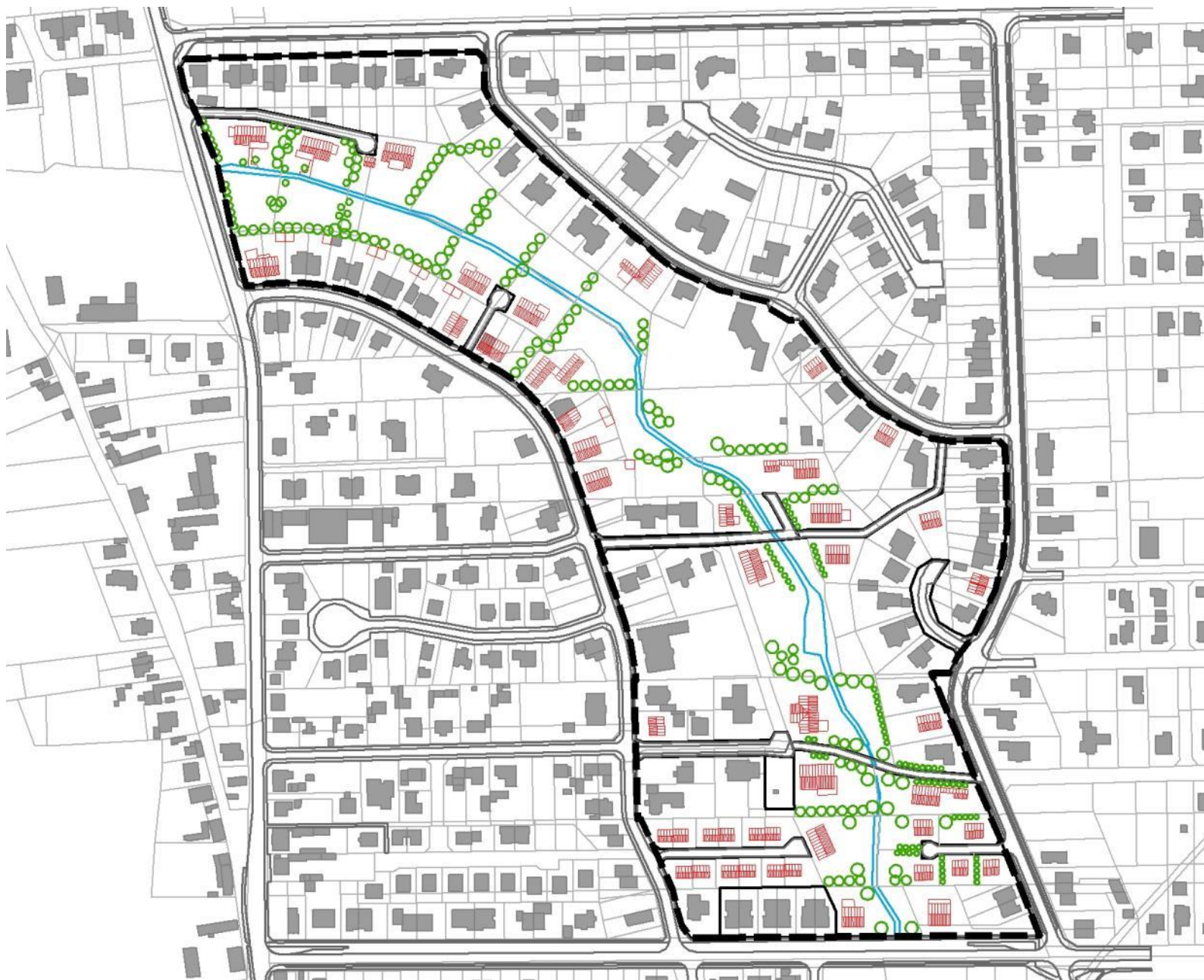


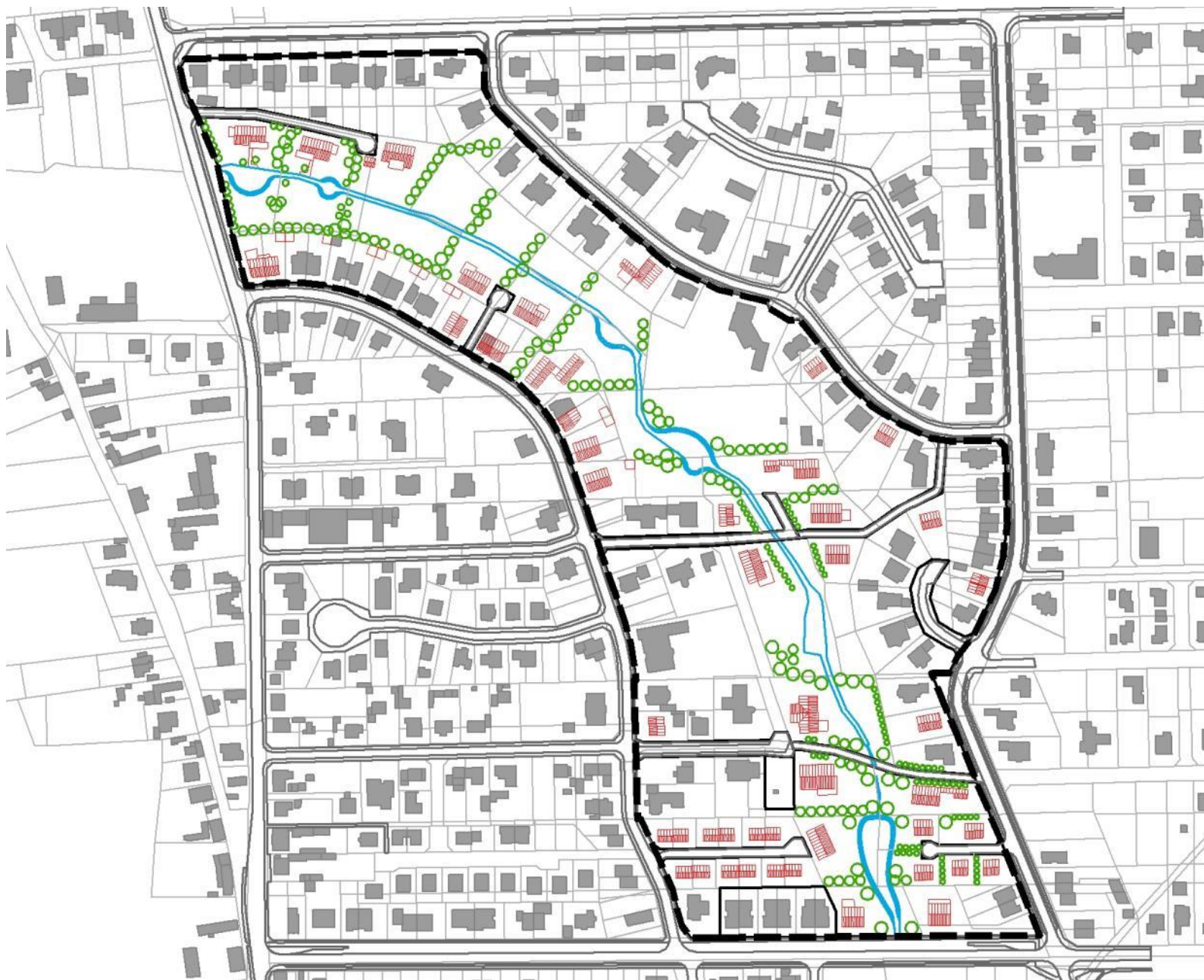




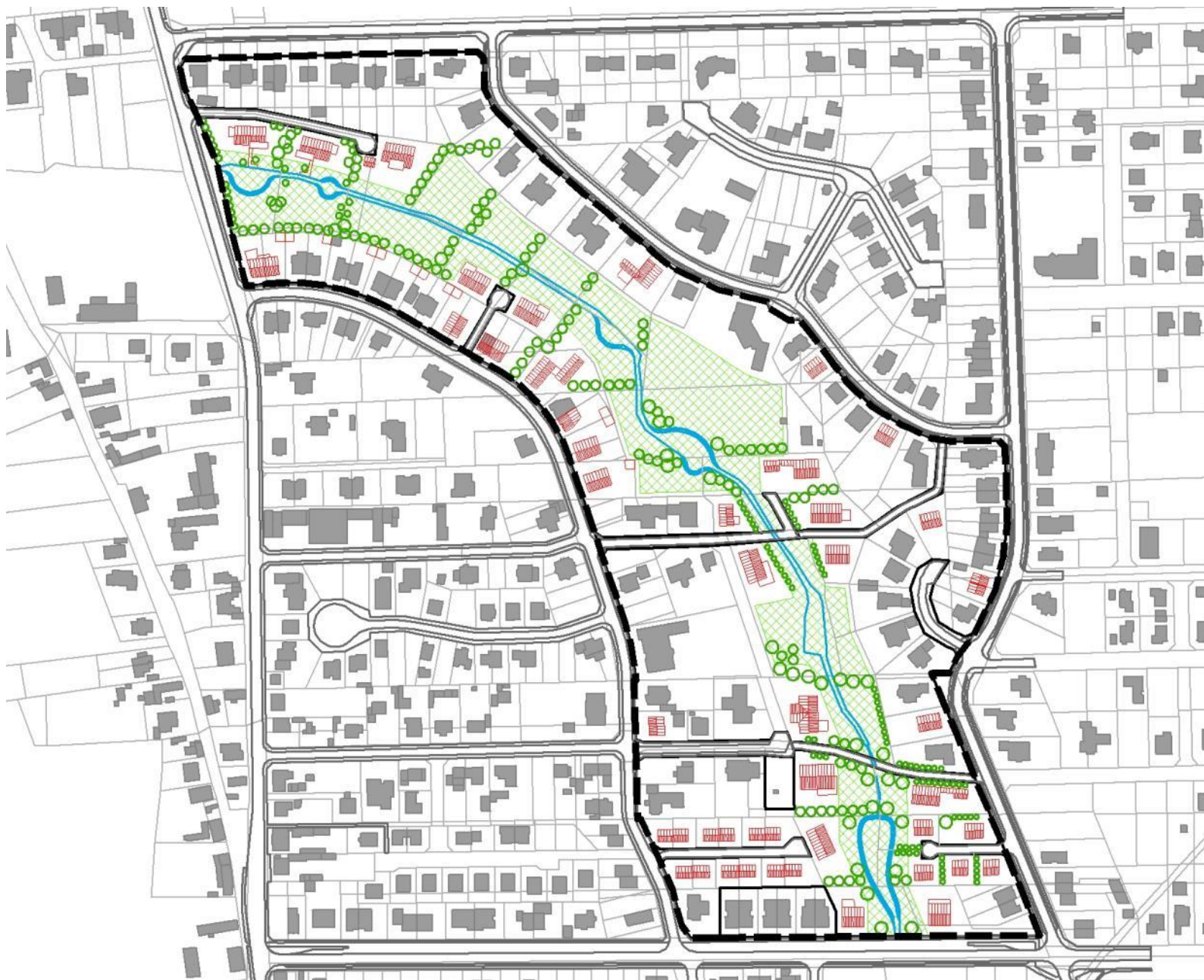


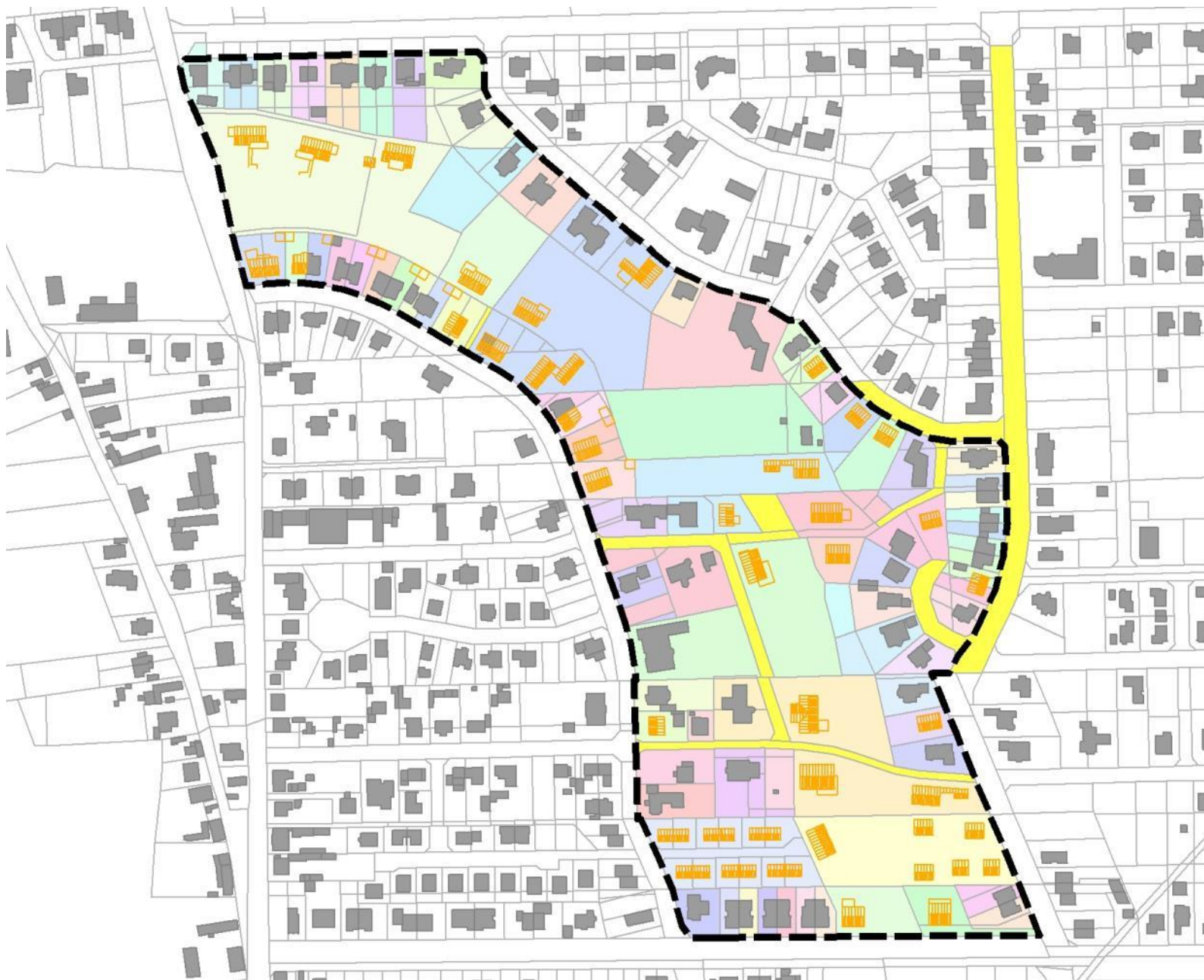






# Koncepcja zagospodarowania – strefa ochronna rowu Krzyżanka

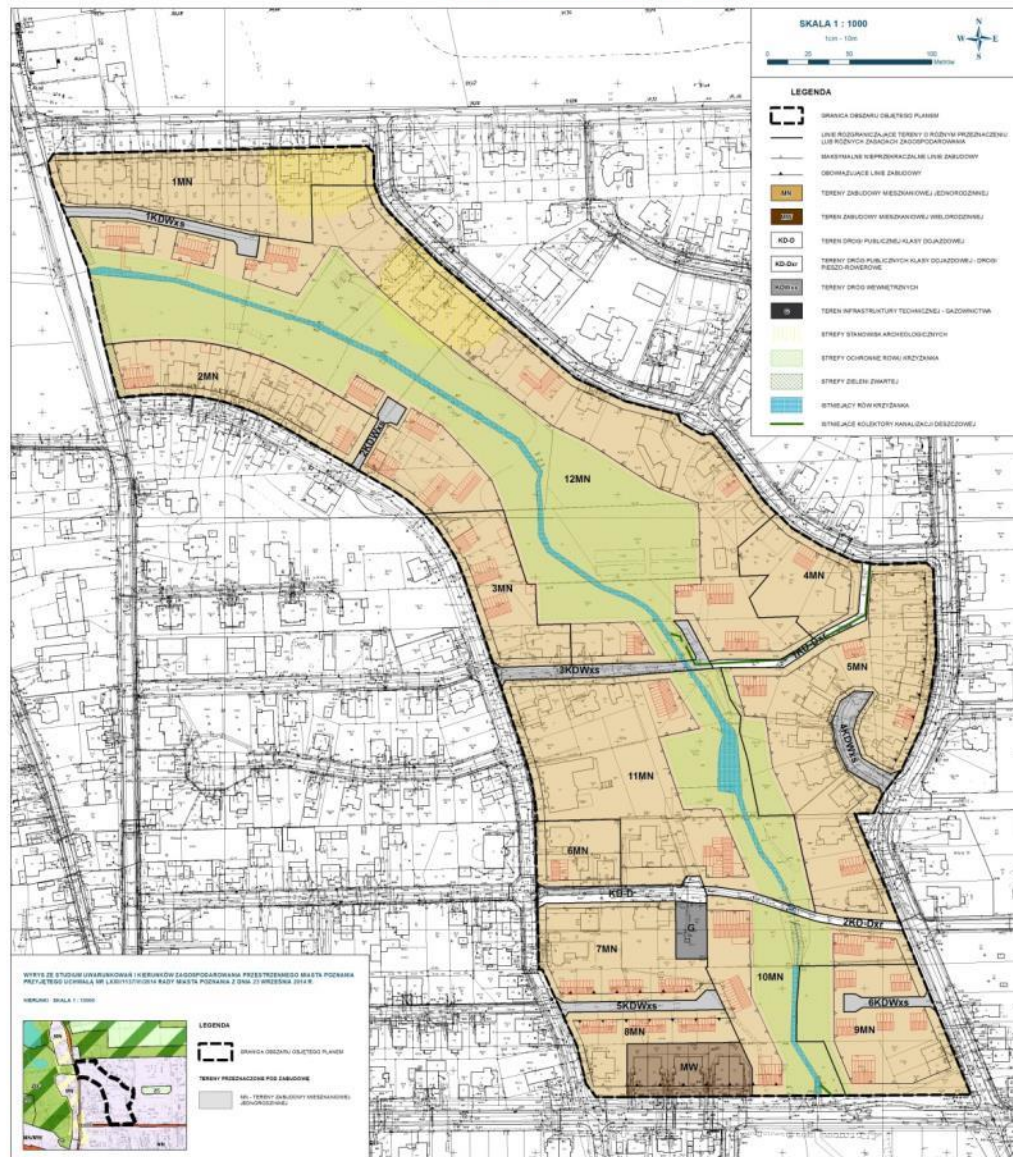




# Projekt mpzp z przykładową zabudową

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Krzyżanki” pomiędzy ul. Słupską i Sianowską w Poznaniu

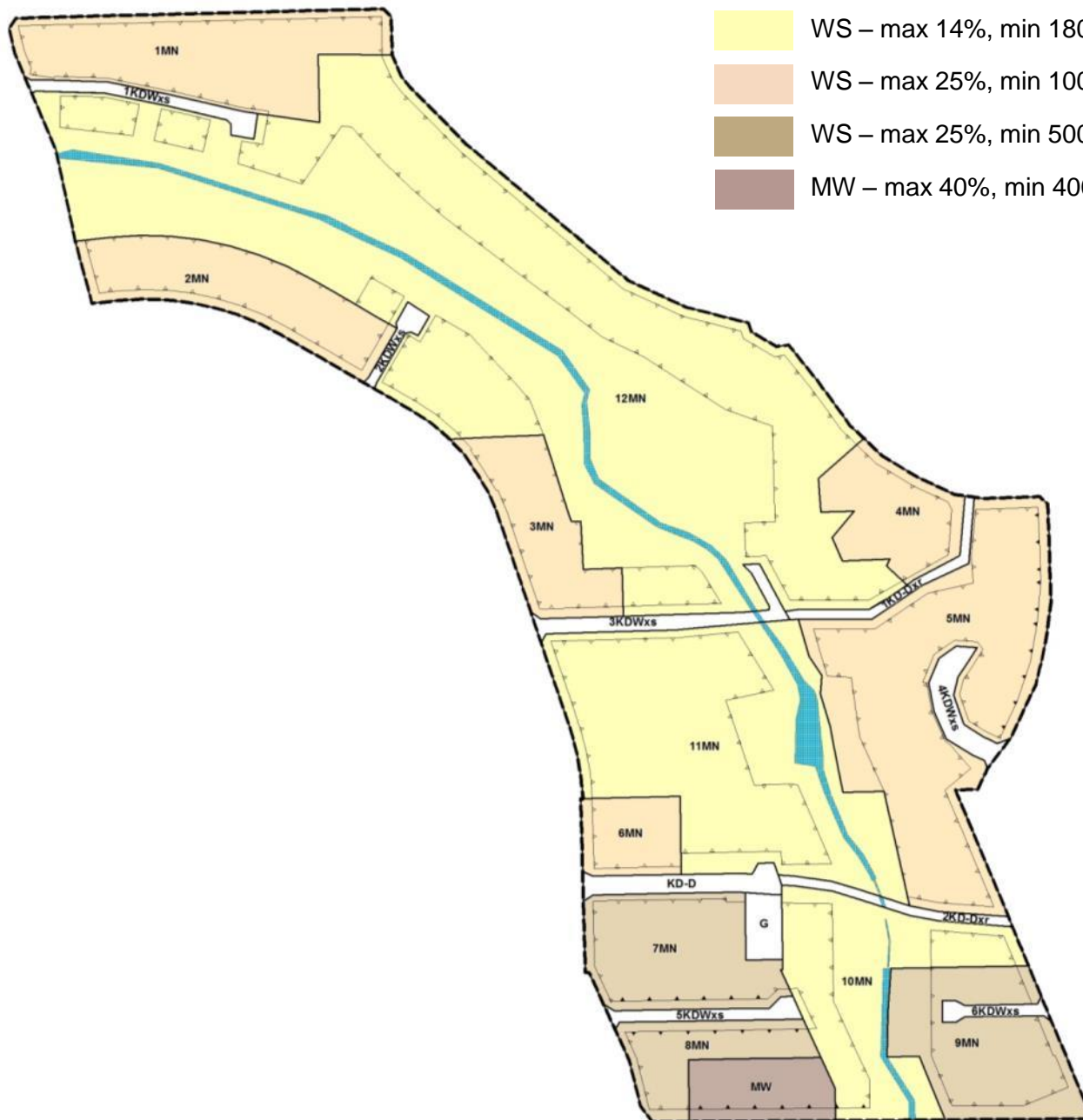
Projekt - opiniowanie wewnętrzne, 2017











# Projekt mpzp – sposób zagospodarowania



-  WS – max 14%, min 1800m<sup>2</sup>
-  WS – max 25%, min 1000 m<sup>2</sup>; BL - max 35%, min 500 m<sup>2</sup>
-  WS – max 25%, min 500 m<sup>2</sup>; BL - max 35%, min 500 m<sup>2</sup>
-  MW – max 40%, min 400m<sup>2</sup>

## **Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN:**

- zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza, dopuszczenie przedszkoli i żłobków
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% dla zabudowy wolno stojącej, 35% dla bliźniaczej
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% dla zabudowy wolno stojącej, 25% dla bliźniaczej
- wysokość do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych
- stosowanie dachów stromych z dopuszczeniem przekrycia części budynków mieszkalnych dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej, 500m<sup>2</sup> dla bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN, 500 m<sup>2</sup> na terenach 7MN, 8MN i 9MN

## **Tereny 10MN, 11MN i 12MN**

- wyłącznie zabudowa wolno stojąca, dopuszczenie przedszkoli i żłobków
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 14%
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45%
- wysokość do 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych
- stosowanie dachów stromych z dopuszczeniem przekrycia części budynków mieszkalnych dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 1800m<sup>2</sup>

## **Teren MW**

- zabudowa wielorodzinna bliźniacza
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%
- wysokość do 12,5 m i do 3 kondygnacji nadziemnych
- stosowanie dachów stromych
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 400m<sup>2</sup>

## **Rów Krzyżanka, zieleń**

- nakaz zachowania rowu Krzyżanka, jako otwartego, z zakazem lokalizowania przepustów innych niż pod terenami dróg oraz dopuszczeniem przebudowy, przełożenia i odbudowy, w tym także w nowej lokalizacji
- nakaz zachowania pasów obsługi o szerokości min. 3 m od górnych krawędzi skarp rowu Krzyżanka, dostępnych dla służb jego utrzymania
- lokalizacja stref ochronnych rowu Krzyżanka, tj. obszarów wolnych od zabudowy, na których nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, dopuszcza się lokalizację zieleni, ogrodów i obiektów architektury ogrodowej, ciągów pieszych i rowerowych, kładek, oczek wodnych, placów zabaw, towarzyszących urządzeń sportowo-rekreacyjnych
- lokalizacja stref zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w których dopuszcza się konstrukcje lub stelaże dla zieleni urządzonej, w tym elementy pełnych pionowych kwietników, zgodnie z rysunkiem planu
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- ochrona istniejących drzew















# Wizualizacja – widok od ul. Kościerzyńskiej



# Wizualizacja – widok od ul. Słupskiej

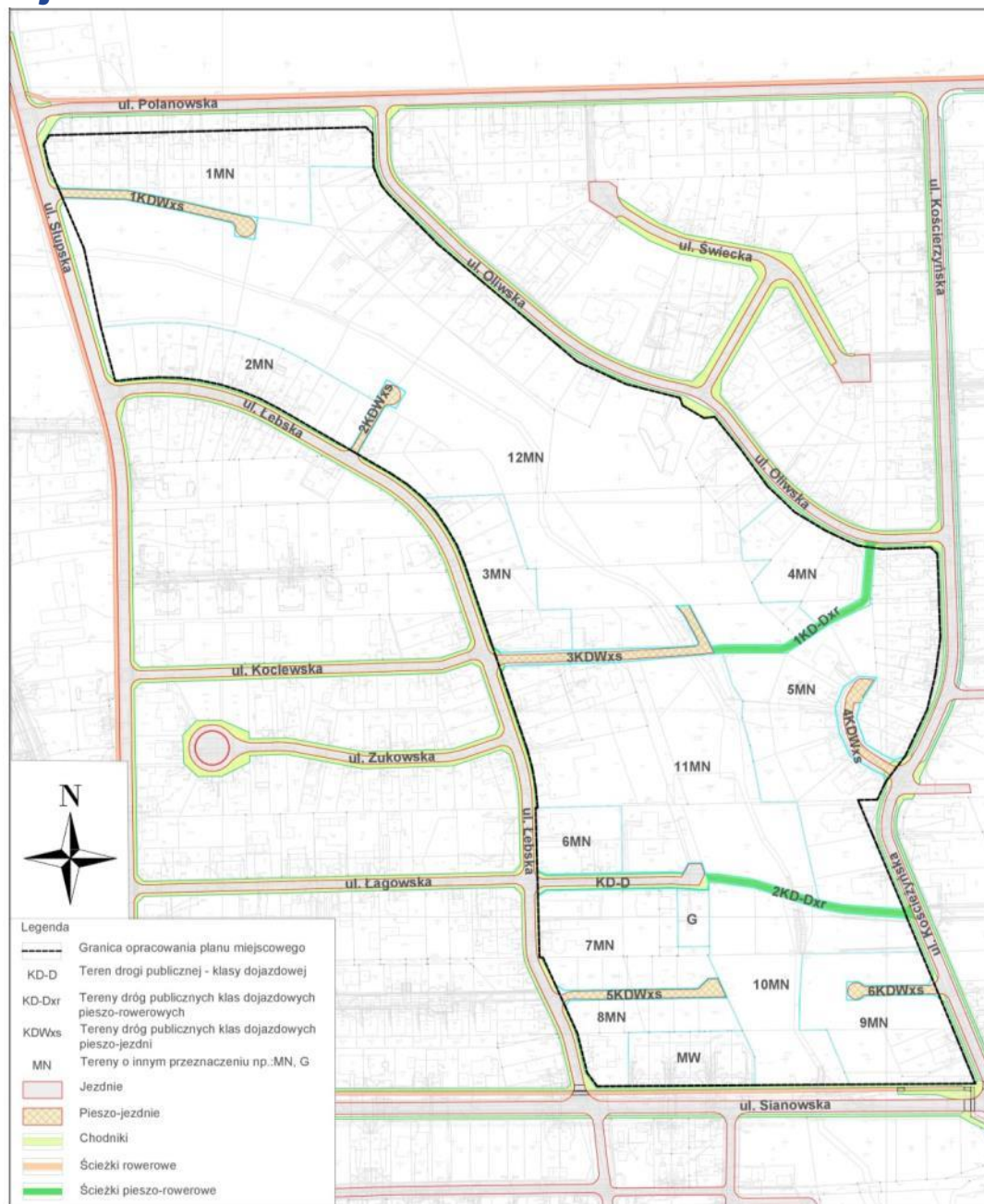


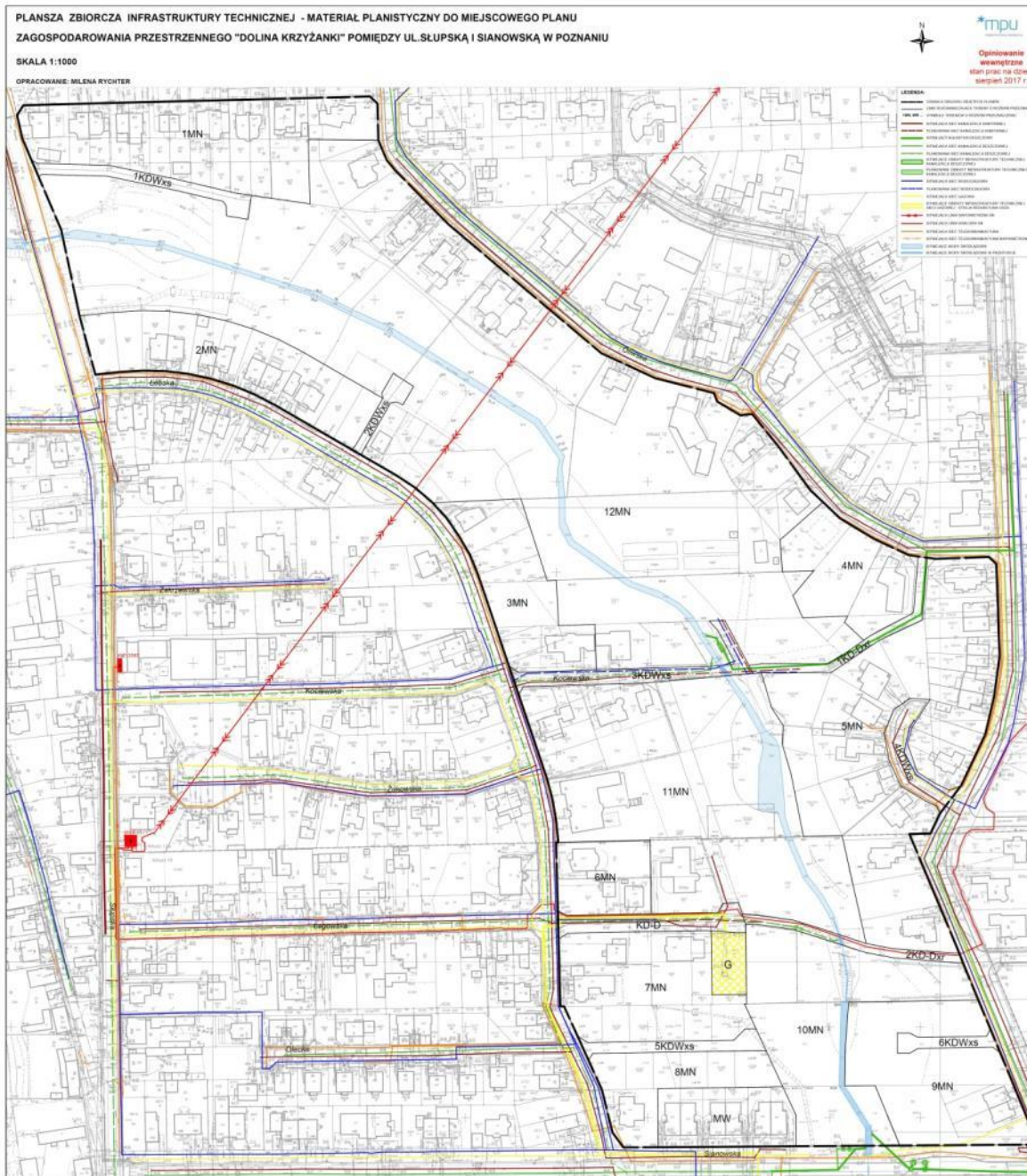


## Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV

Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów i efektów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie. Opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych dla okresów przyszłych. Na tej podstawie można określić efektywność (opłacalność) podejmowanych działań rozwojowych (uchwalenie planu miejscowego).

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>koszty</b>												
wykupy	wykup terenu pod drogi publiczne	304 400 zł		304 400 zł								
inwestycje	budowa dróg publicznych	850 400 zł			425 200 zł	425 200 zł						
RAZEM			0 zł	304 400 zł	425 200 zł	425 200 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
<b>efekty</b>												
nieruchomości	przychód ze sprzedaży gruntów inwestorom	675 600 zł				675 600 zł						
	podatki od nieruchomości (grunty)	10 190 zł		4 076,0 zł	6 114,0 zł	10 190 zł	10 190 zł	10 190 zł	10 190 zł	10 190 zł	10 190 zł	10 190 zł
	wzrost podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków	14 200 zł			4 260 zł	5 680 zł	7 100 zł	8 520 zł	9 940 zł	11 360 zł	11 360 zł	12 780 zł
opłaty	renta planistyczna	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu podziałów	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej	-										
RAZEM			0 zł	4 076 zł	10 374 zł	691 470 zł	17 290 zł	18 710 zł	20 130 zł	21 550 zł	21 550 zł	22 970 zł
OGÓŁEM			0 zł	-300 324 zł	-414 826 zł	266 270 zł	17 290 zł	18 710 zł	20 130 zł	21 550 zł	21 550 zł	22 970 zł
stopa dyskontowa			0,08									
NPV			<b>-322 699 zł</b>									













## **Wnioski po konsultacjach do projektów planów można składać do dnia 13 października 2017 r.**

### **Miejska Pracownia Urbanistyczna**

ul. Bolesława Prusa 3

60 - 819 Poznań

tel.: 61 845 50 00

fax.: 61 845 50 10

e-mail: [mpu@poznan.mpu.pl](mailto:mpu@poznan.mpu.pl)

[www.mpu.pl](http://www.mpu.pl)

### **Kontakt:**

Adam Kijowski, tel. (061) 8455-064 – kierownik zespołu projektowego

Grażyna Frączyk, tel. (061) 8455-065 – projektant

Agnieszka Ambroziak, tel. (061) 8455-065 – projektant

\* Dziękujemy