

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



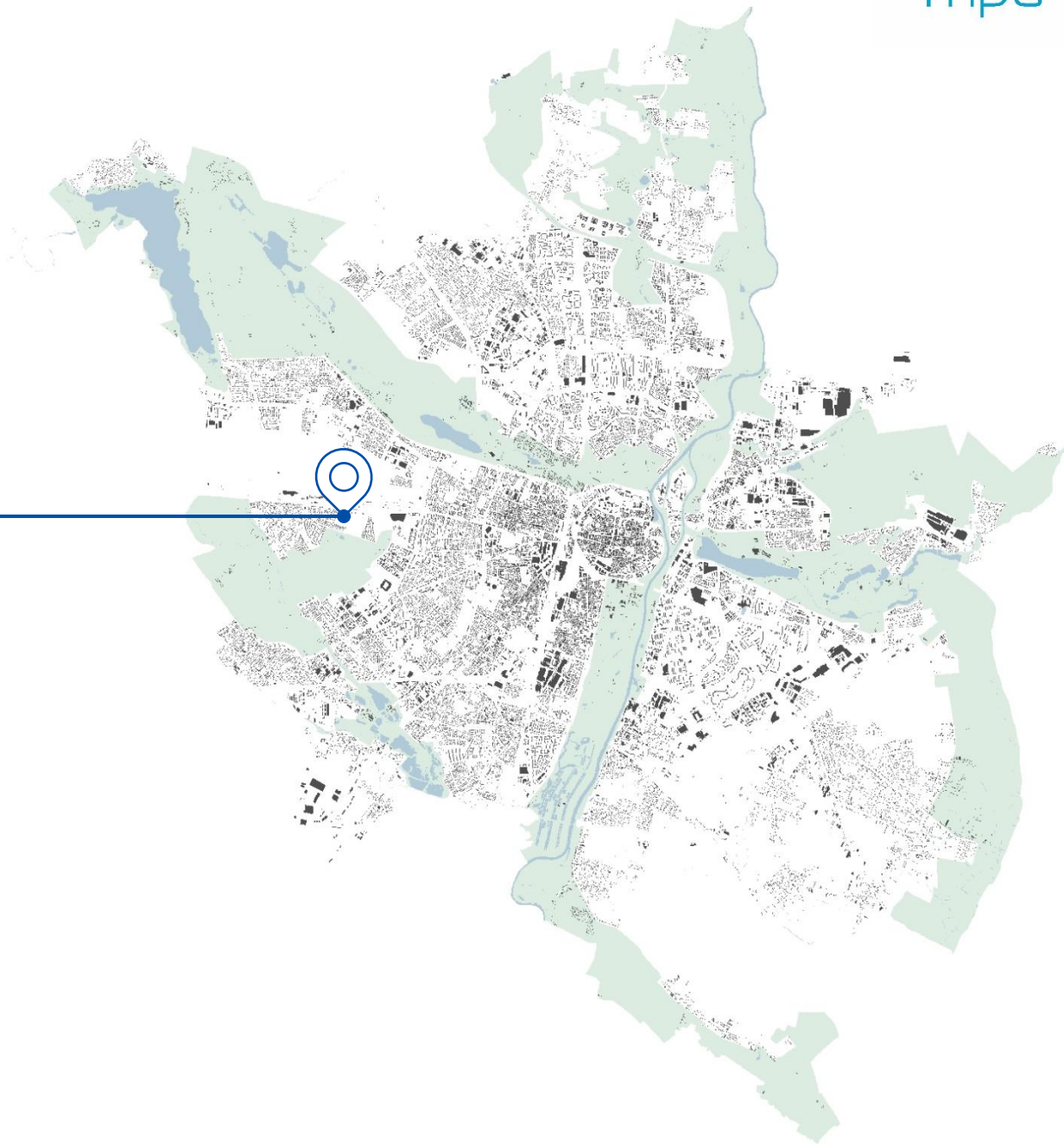
Źródło: model stworzony na podstawie materiałów przekazanych przez inwestora

II dyskusja publiczna

Poznań, 25 stycznia 2024 r.

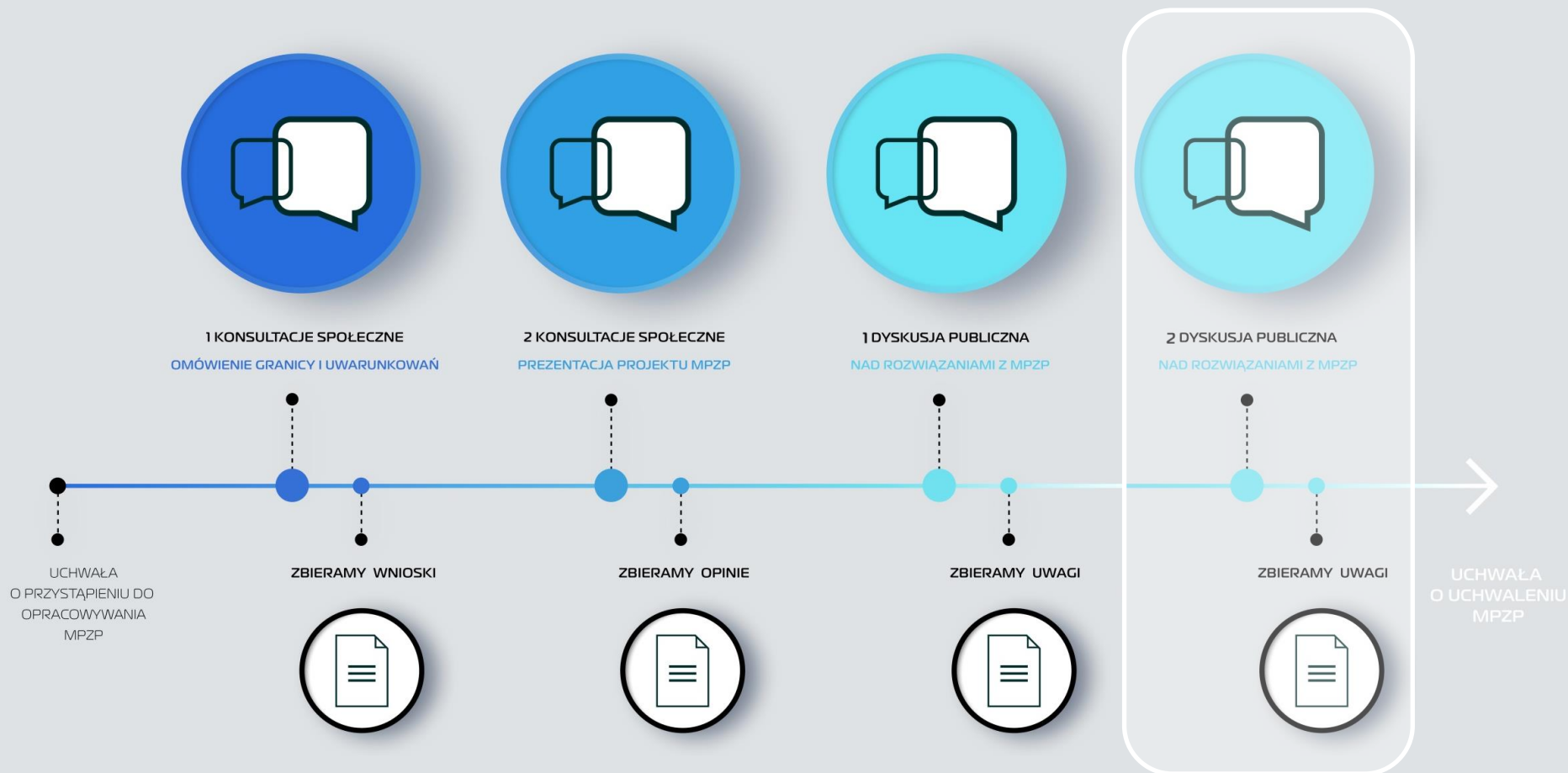
Prezentuje:

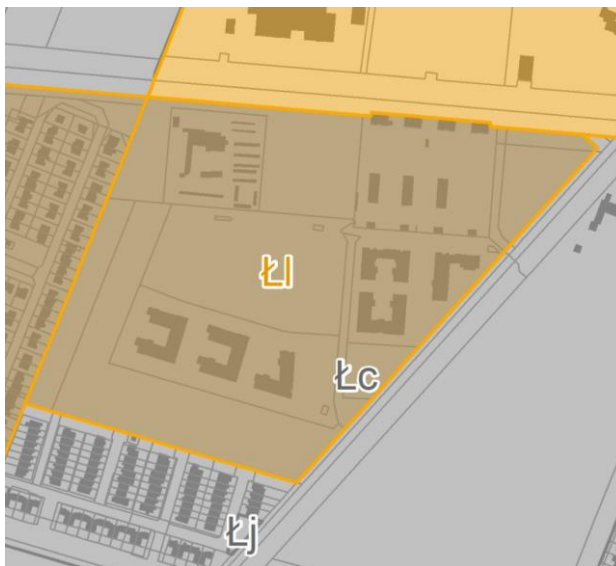
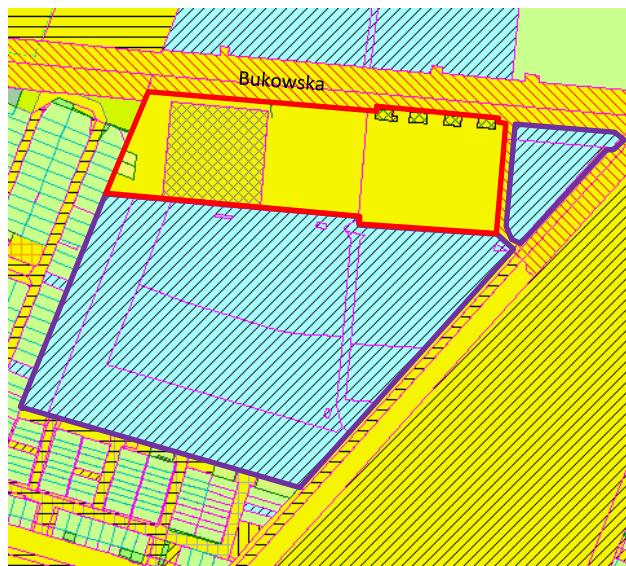
Katarzyna Janicka



UCHWAŁA NR XXIII/426/VIII/2020 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu.

powierzchnia ok. 14,5 ha





- tereny Miasta
- tereny ATAL S.A.

- mpzp obowiązujące
- mpzp w trakcie opracowania

źródło: przeglądarka SIP – widok 2022 r.

- Miasto Poznań i inne grunty komunalne
- Skarb państwa
- Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa
- Własność prywatna
- I inni współwłaściciele
- Użytkownik wieczysty
- I inni wieczysti użytkownicy
- Grunty oddane w zarząd

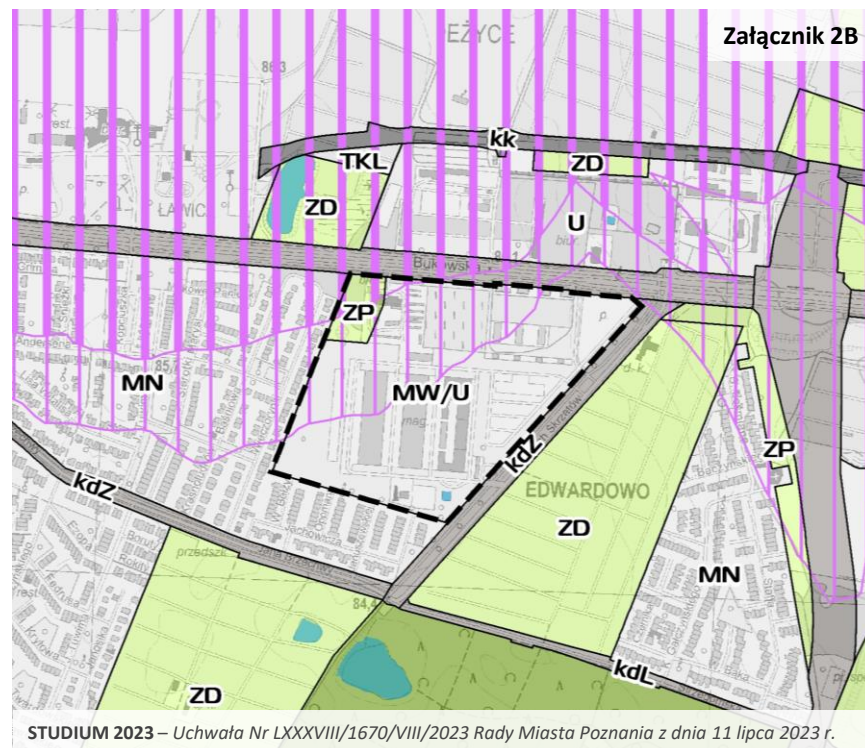
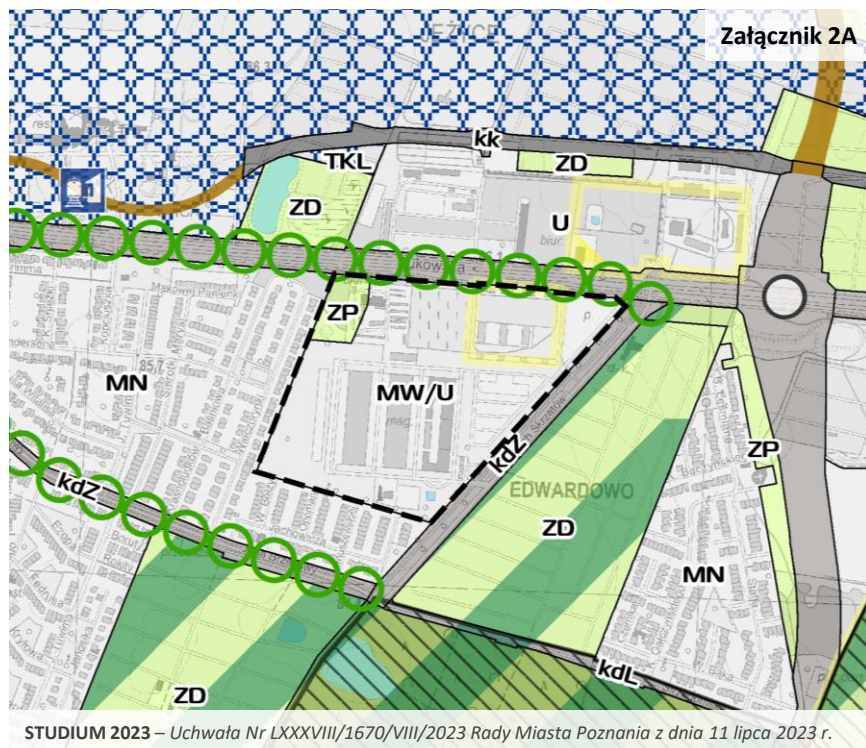
Plany obowiązujące

ŁC – mpzp „Ławica 3” w Poznaniu

ŁJ – mpzp w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu

Plany w trakcie opracowania

ŁI – mpzp w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



Tereny przeznaczone pod zabudowę

MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i gospodarowania

ZP – tereny parków i inne tereny zieleni urządzonej



obszary wpisane do rejestru zabytków, pomnik historii i park kulturowy



obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Ławica – strefa wewnętrzna



obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Ławica – strefa zewnętrzna



1

I kond. – zabudowa przy ulicy S. Jachowicza



2

II kond. – zabudowa przy ulicy Wieczorynki



3

III kond. – zabudowa przy ulicy W. Betzy



4

I kond. – zabudowa schroniska dla zwierząt





1

Czworaki (II kond.) – widok od ulicy Bukowskiej



2

Czworaki (II kond.) – widok od strony podwórka



3

Zagospodarowanie terenu folwarku



4

Zabudowa (I kond.) w głębi folwarku





1

Zabudowa według zapisów obowiązującego mpzp „Ławica 3”



2

Zabudowa według zapisów obowiązującego mpzp „Ławica 3”



3

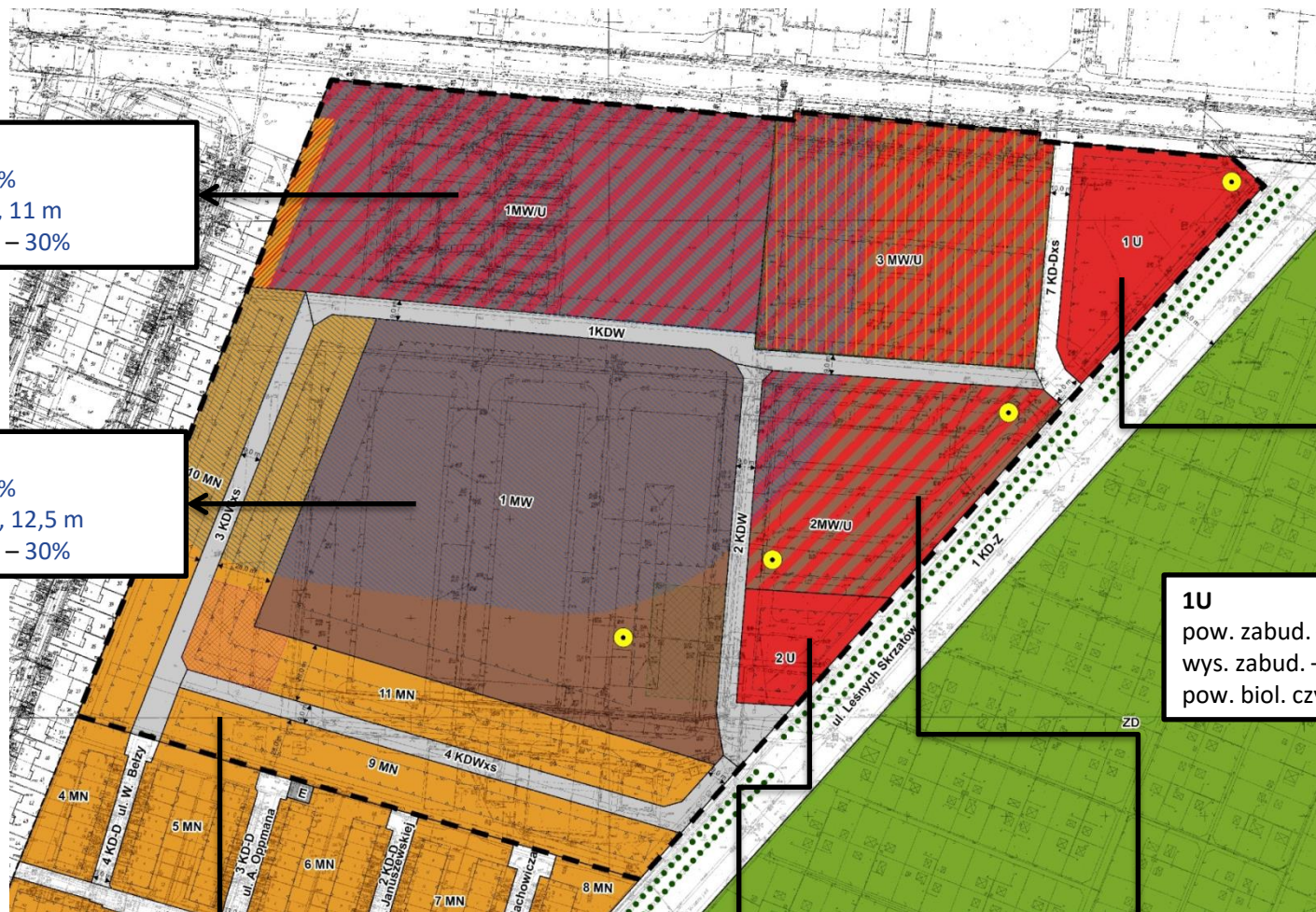
Zabudowa według zapisów obowiązującego mpzp „Ławica 3”



4

Zabudowa według zapisów obowiązującego mpzp „Ławica 3”





1MW/U
pow. zabud. – 50%
wys. zabud. – IIIk, 11 m
pow. biol. czynna – 30%

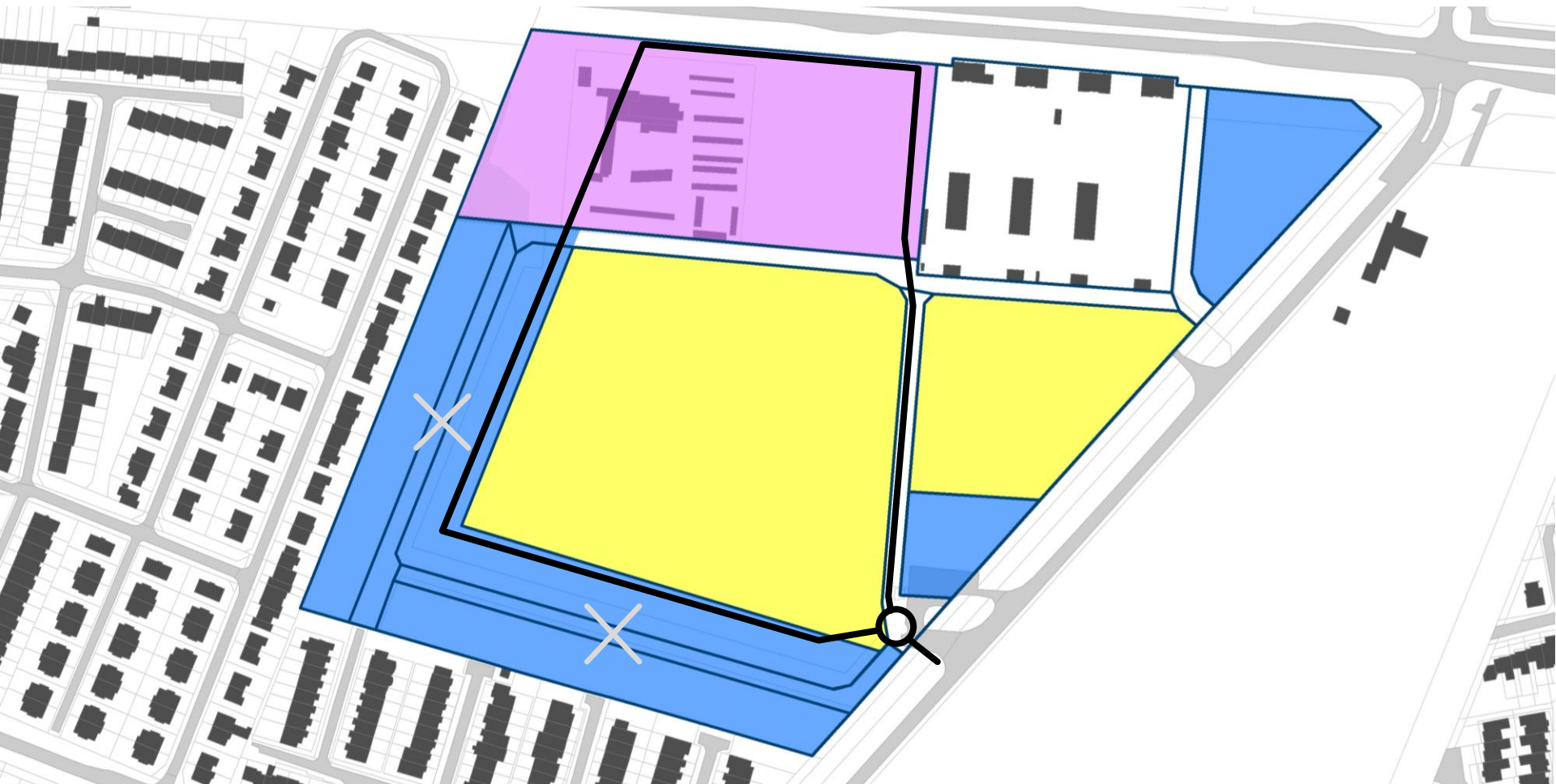
1MW
pow. zabud. – 50%
wys. zabud. – IVk, 12,5 m
pow. biol. czynna – 30%

1U
pow. zabud. – 70%
wys. zabud. – 12-15 m
pow. biol. czynna – 10%

9MN, 10 MN, 11 MN
pow. zabud. – *wyznaczona liniami zabudowy*
wys. zabud. – 7-9,0 m – dach płaski,
7-10,5 m – dach stromy
dł. segmentu zabudowy szeregowej – 58 m
pow. biol. czynna – 25%

2U
pow. zabud. – 60%
wys. zabud. – 7-9,5 m
pow. biol. czynna – 20%

2MW/U
pow. zabud. – 50%
wys. zabud. – IVk, 12,5 m
pow. biol. czynna – 30%



Zmiana parametrów

Zmiana funkcji i parametrów

Zachowanie zapisów obowiązującego mpzp



Zmiana układu drogowego

Nowy układ drogowy

Rysunek planu – etapy

Załącznik nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu.



Opiniowanie wewnętrzne i II konsultacje społeczne

Załącznik nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



I wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



Opiniowanie i uzgadnianie

Załącznik nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu



II wyłożenie do publicznego wglądu



Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

od 29 września do 27 października 2023 r.

Dyskusja publiczna:

16 października 2023 r.

Zbieranie uwag:

do 10 listopada 2023 r.

W terminie wpłynęło **46 pism**, zawierających łącznie **187 uwag**.

Grupy tematyczne złożonych uwag

1. 1MW/U – teren po schronisku dla zwierząt
2. 2MW/U – teren Folwarku Edwardowo
3. 3MW/U – teren z dominantą
4. 5MW/U – teren przy rondzie
5. 2MW – teren willi miejskich
6. zapisy / inne / ogólne



Projekt – I wyłożenie



Projekt planu – I wyłożenie



Projekt – I wyłożenie



Projekt – II wyłożenie

1. Obniżenie dominanty na terenie 3MW/U
2. Uszczegółowienie zapisu o udziale lokali użytkowych dla terenu 3MW/U
3. Ograniczenie strefy podwyższonej zabudowy na terenie 5MW/U
4. Uszczegółowienie zapisu o pow. biologicznie czynnej strefy zieleni izolacyjnej
5. Usunięcie strefy podwyższonej zabudowy na terenie 2MW
6. Zmiana zapisu o dopuszczalnej liczbie lokali mieszkalnych dla terenu 2MW

1. Obniżenie dominanty na terenie 3MW/U



Projekt – I wyłożenie

- wysokość: w strefie podwyższonej zabudowy nie większa niż 32,5 m i nie więcej niż 10 kondygnacji.



Projekt – II wyłożenie

- wysokość: w strefie podwyższonej zabudowy nie większa niż 28 m i nie więcej niż 8 kondygnacji.

2. Uszczegółowienie zapisu o udziale lokali użytkowych dla terenu 3MW/U

ustala się „w budynku mieszkalno-usługowym powierzchnię lokali użytkowych dla terenu 3MW/U nie mniejszą niż **35%** powierzchni całkowitej budynku” – zmiana z 30%

3. Ograniczenie strefy podwyższonej zabudowy na terenie 5MW/U



Projekt – I wyłożenie



Projekt – II wyłożenie

- ograniczenie powierzchni strefy podwyższonej zabudowy.

4. Uszczegółowienie zapisu o powierzchni biologicznie czynnej strefy zieleni izolacyjnej

ustala się „w strefach zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **90%** powierzchni strefy” – zmiana z 70%

5. Usunięcie strefy podwyższonej zabudowy na terenie 2MW



Projekt – I wyłożenie



Projekt – II wyłożenie

- likwidacja strefy podwyższonej zabudowy.

6. Zmiana zapisu o dopuszczonej liczbie lokali mieszkalnych dla terenu 2MW

„zabudowa w formie willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż **9** lokalach mieszkalnych” – zmiana z 10 lokali mieszkalnych

uwagi o:

utrzymanie zapisów obowiązującego mpzp „Ławica 3”



Plan obowiązujący
zabudowa szeregowa z dachem płaskim – 9 m



Źródło: materiał załączony do uwagi przez inwestora



Źródło: materiał załączony do uwagi przez inwestora

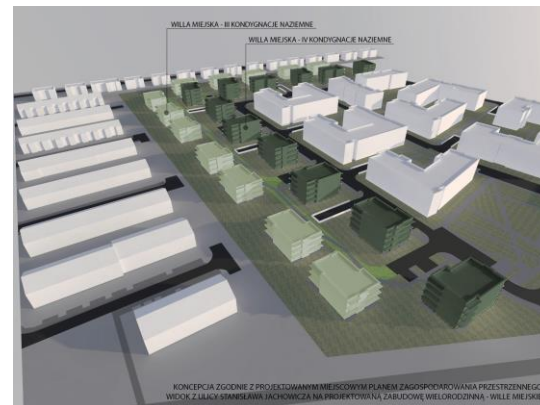
uwagi o:

utrzymanie zapisów projektu mpzp – strefy podwyższonej zabudowy



Projekt planu – etap W

wille miejskie: III kondygnacje – 9,5 m, strefa podwyższonej zabudowy IV kondygnacje – 13 m,



Źródło: materiał załączony do uwagi przez inwestora



Źródło: materiał załączony do uwagi przez inwestora

Projekt rysunku planu do II wyłożenia do publicznego wglądu

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY LEŚNYCH SKRZATÓW W POZNANIU

PROJEKT
ETAP PRAC - II wyłożenie
do publicznego wglądu



Biorąc pod uwagę planowaną lokalizację zabudowy komunalnej oraz fakt, że na terenie 2MW/U znajduje się zespół dworsko-parkowy i folwarczny Edwardowo, który jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków, Prezydent **pozwolił na odstępstwo** od Zarządzenia nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r.



OZNACZENIA













Źródło: model stworzony na podstawie materiałów przekazanych przez inwestora





Drugie wyłożenie do publicznego wglądu
od 19 stycznia do 16 lutego 2024 r.

Termin zbierania uwag
do 1 marca 2024 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1, 61-842 Poznań

tel. **61 63 96 460**

fax. 61 63 96 498

e-mail: **mpu@poznan.mpu.pl**

www.mpu.pl

Uwaga powinna zawierać:

1. nazwisko, imię, nazwę wnioskodawcy,
2. adres wnioskodawcy,
3. przedmiot uwagi,
4. oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki, nr arkusza mapy, nr obrębu).

*Dziękujemy

Zespół autorski:

Natalia Weremczuk – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Katarzyna Derda – Zastępca Dyrektora ds. analiz

Adam Kijowski – Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Magdalena Drabent – Kierownik zespołu projektowego nr 3

Katarzyna Janicka

Ewa Wielgus

Joanna Woźniak – Kierownik zespołu transportu i inżynierii

Aleksandra Leitgeber-Pieciul

Maciej Roszkiewicz