

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Smochowice-Sianowska” – część A w Poznaniu

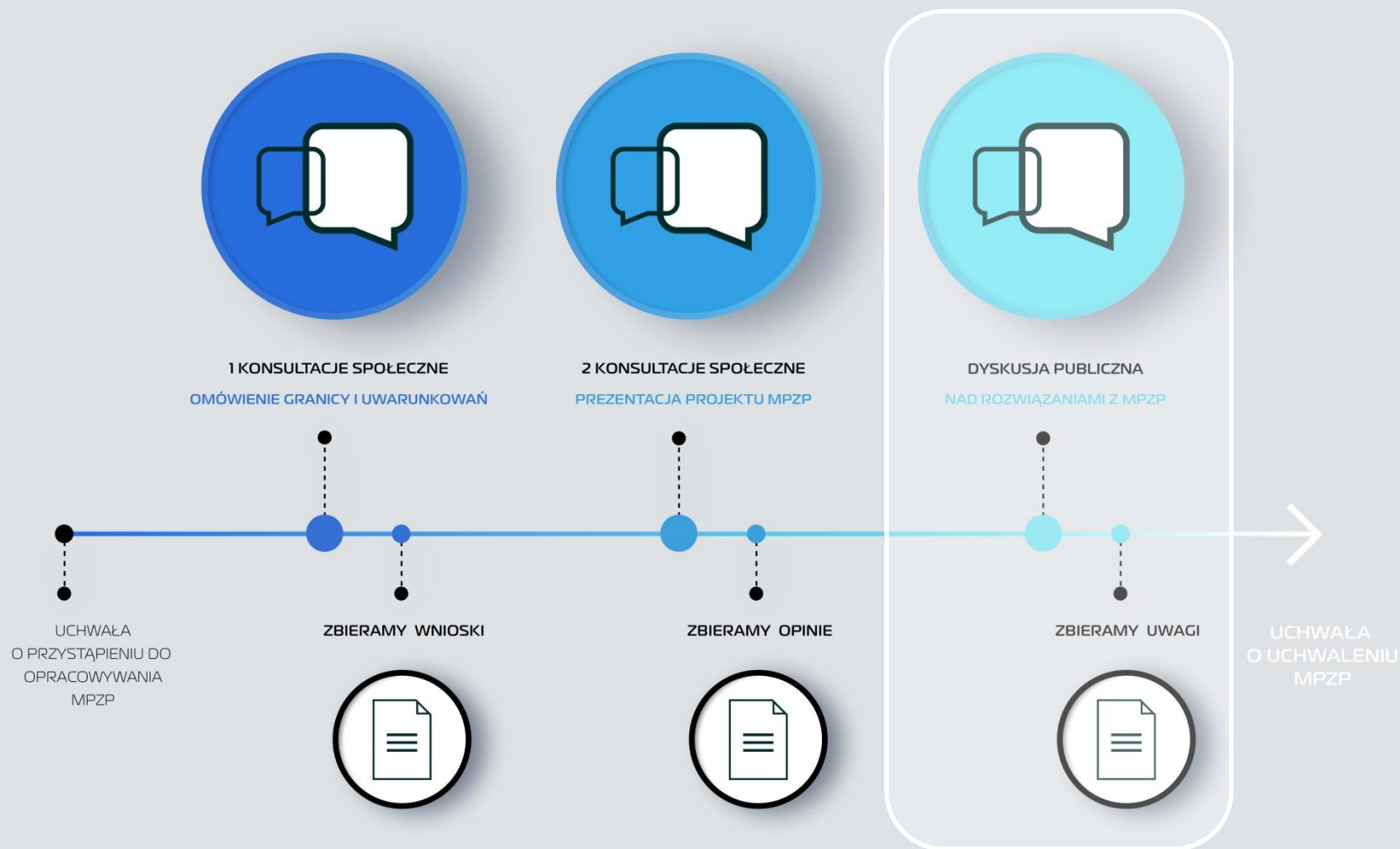


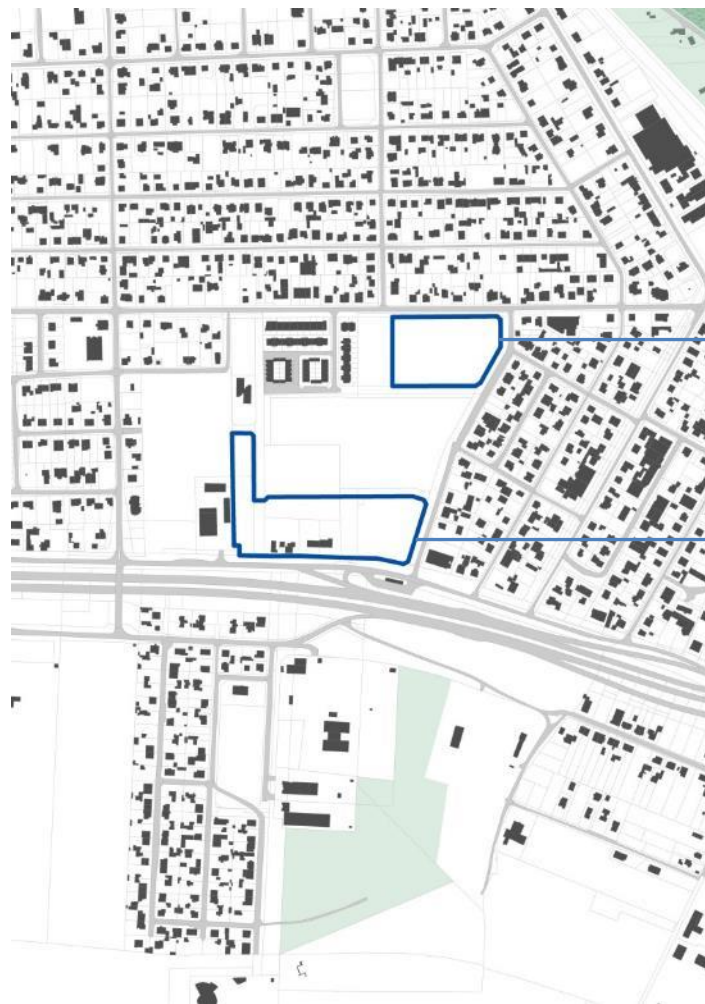
Dyskusja publiczna

Poznań, 28 listopada 2023 r.

Prezentuje:

Magdalena Prokocka





UCHWAŁA NR XI/154/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia
14 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp

powierzchnia ok. 4,2 ha



	Miasto Poznań i inne grunty komunalne		I inni współwłaściele
	Skarb państwa		Użytkownik wieczysty
	Instytucje, przedsiębiorstwa, товариства		I inni wieczysti użytkownicy
	Własność prywatna		Grunty oddane w zarząd
	Należy sprawdzić w wypisie z rejestru		
	Właściciela należy ustalić		



Plany obowiązujące:

Ks – mpzp obszaru „Smochowice-Sianowska” w Poznaniu

Kf – w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej w Poznaniu

Kh – w rejonie ulicy Gniewskiej w Poznaniu

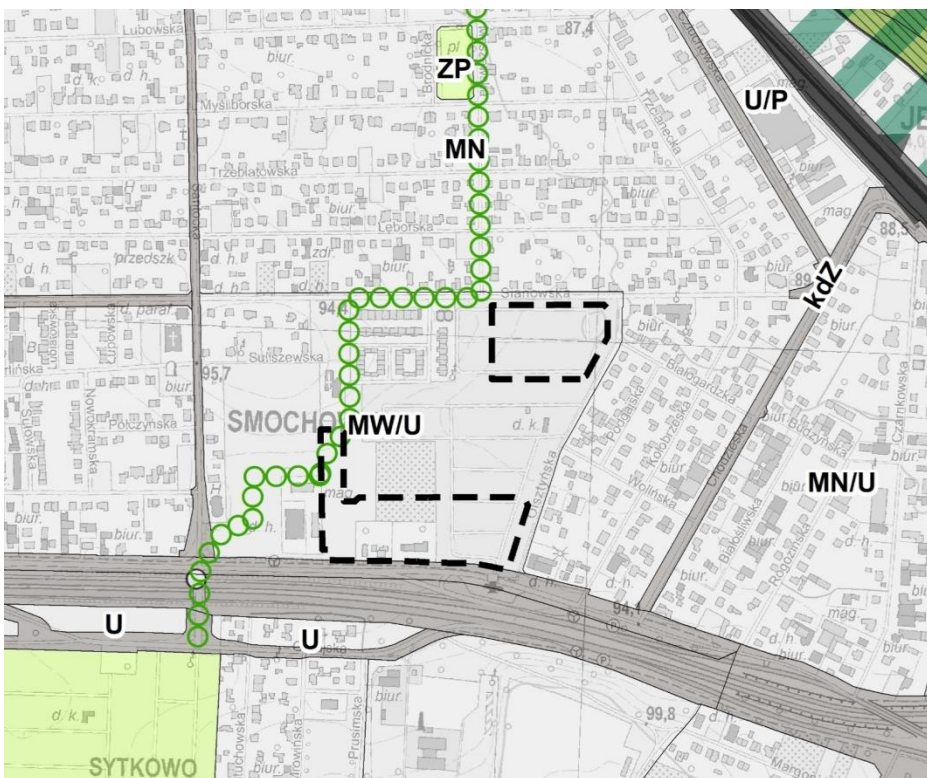
Kc – w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu

Plany w trakcie opracowania:

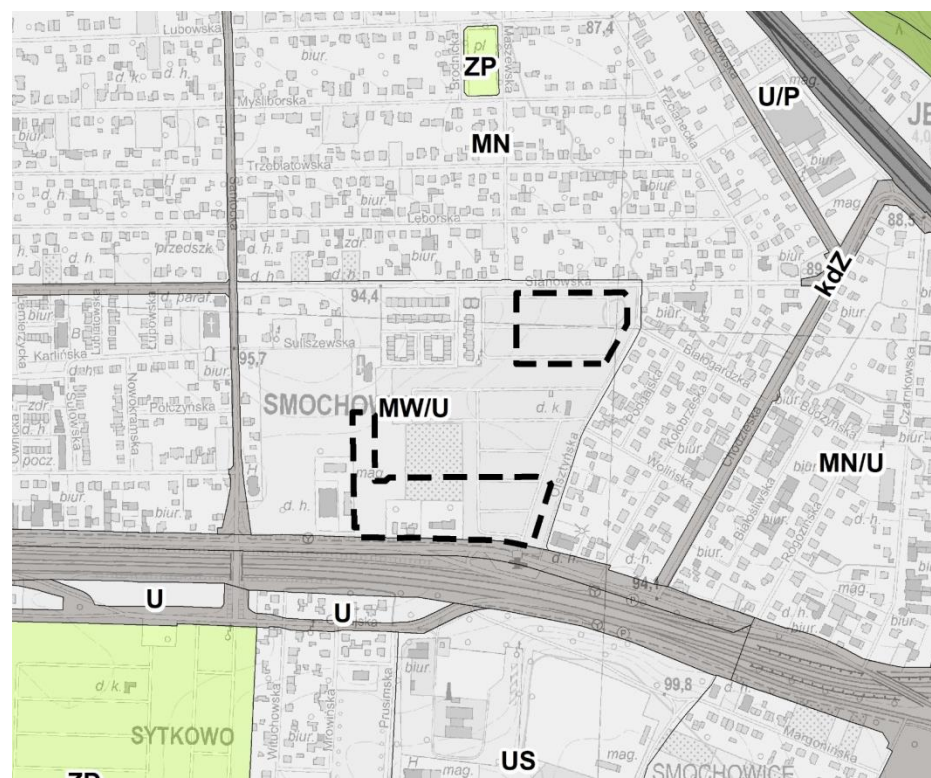
XI – mpzp dla obszaru „LOTNISKO POZNAŃ-ŁAWICA i III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek północno zachodni” w Poznaniu

Kj – mpzp w rejonie ulic Maszewskiej i Myśluborskiej w Poznaniu

	MPZP OBOWIĄZUJĄCE
	MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA



Załącznik 2A

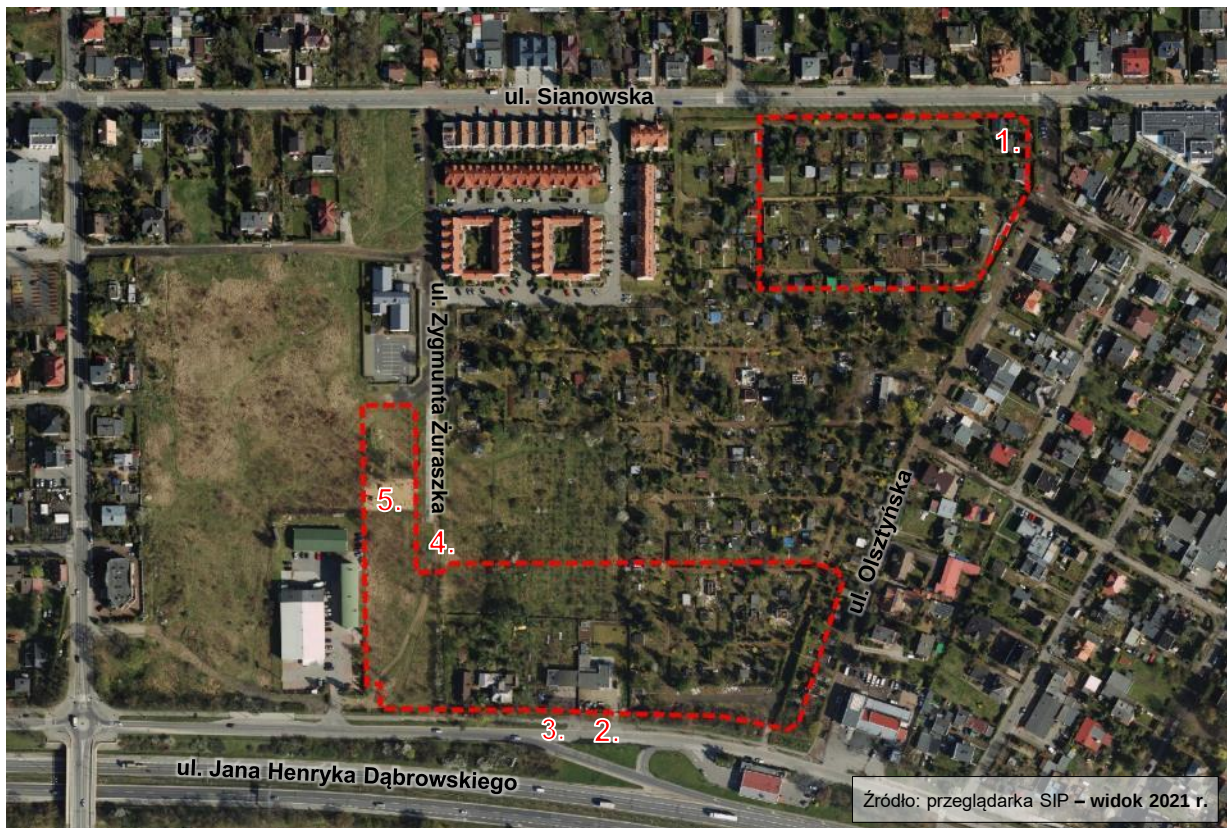


Załącznik 2B

Tereny przeznaczone pod zabudowę:

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
lub zabudowy usługowej

oooo orientacyjna lokalizacja łączników zieleni





Wnioski o zmianę mpzp „Smochowice-Sianowska” w Poznaniu

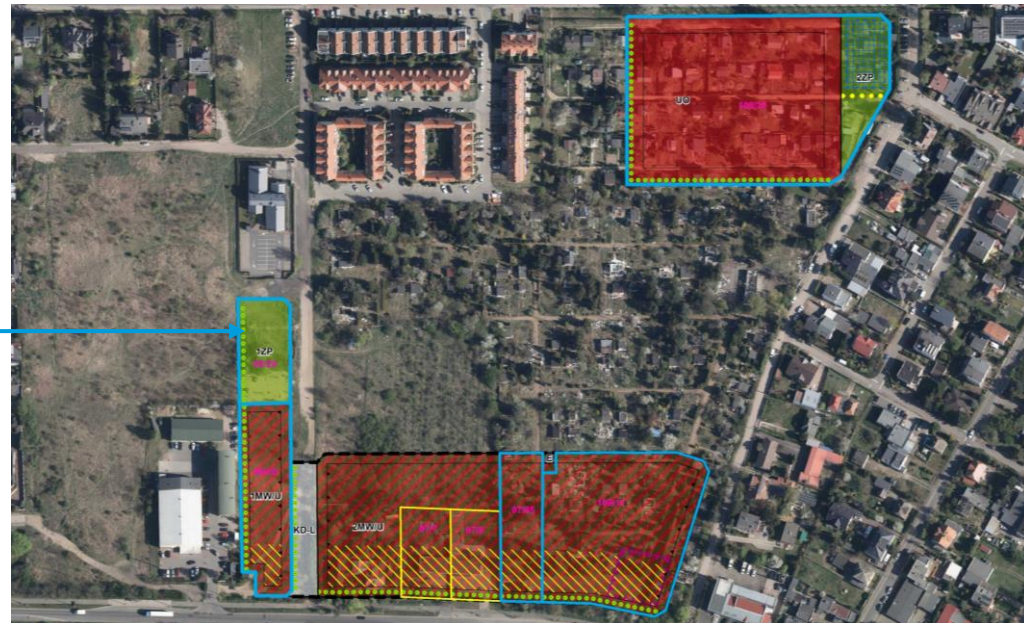
(Uchwała Nr XXII/154/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003 r.)

Wnioski osób fizycznych: _____

1. i 2. Zmiana na funkcję usługowo-mieszkaniową.

Wniosek WGN: _____

1. Zmiana na funkcję usługową bez określania rodzaju usług.
2. Zmiana na funkcję mieszkaniową lub usługową bez określania rodzaju usług. Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa nie podtrzymuje lokalizacji strażnicy i posterunku.
3. Rozważyć zmianę funkcji. Brak potencjalnych inwestorów do nabycia działki nr 99/30 jako teren zabudowy usługowej.
4. Część działki 99/29 przekazano na rzecz RO Krzyżowniki – Smochowice w celu urządzenia placu zabaw. Podział i zbycie pozostałej części zaopiniowano negatywnie.





Biorąc pod uwagę planowaną lokalizację zabudowy komunalnej, Prezydent **pozwolił na odstępstwo** od Zarządzenia nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r.



Obowiązujący mpzp „Smochowice-Sianowska”

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z usługami (**5MW/U**):

- usługi w parterach budynków,
- dachy strome z możliwością stosowania elementów dachu płaskiego (max. 20% pow. zabudowy),
- wysokość zabudowy:
- 12 m dla dachu stromego,
- dominanta urbanistyczna,
- max. pow. zabud. 40%,
- min. pow. zieleni 30%.



Teren zieleni urządzonej (**1ZP**):

- lokalizacja skweru lub parku,
- dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- pow. biologicznie czynna min. 70%.



Projekt mpzp „Smochowice-Sianowska” – część A



Zabudowa usługowa („tereny usług”) (12UO):

- lokalizacja szkoły z salą gimnastyczną;
- wysokość zabudowy:
 - 15 m dla dachu stromego,
 - 10 m dla dachu płaskiego;
- dominanta urbanistyczna;
- max. pow. zabudowy 30%;
- min. pow. zieleni 30%.

Obowiązujący mpzp „Smochowice-Sianowska”



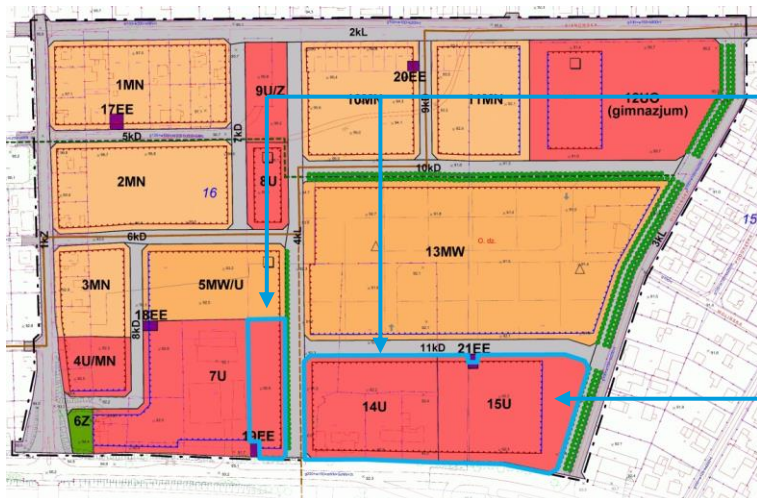
Teren zabudowy usługowej – oświaty (UO):

- lokalizacja budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług opieki nad dziećmi, usług kultury;
- wysokość budynków:
 - 15 m dla dachu stromego,
 - 12 m dla dachu płaskiego;
- max. pow. zabudowy 30%;
- pow. biologicznie czynna min. 30%.

Teren zieleni urządzonej (ZP):

- lokalizacja skweru lub parku,
- dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- lokalizacja ciągu pieszego,
- dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych,
- pow. biologicznie czynna min. 70%.

Projekt mpzp „Smochowice-Sianowska” – część A



Obowiązujący mpzp „Smochowice-Sianowska”

Zabudowa usługowa („tereny usług”) (7U i 14U):

- wysokość zabudowy:
 - 15 m dla dachu stromego,
 - 10 m dla dachu płaskiego;
- max. pow. zabud. 40%;
- min. pow. zieleni 30%.

Zabudowa usługowa („tereny usług”) (15U):

- lokalizacja strażnicy straży pożarnej i posterunku policji lub straży miejskiej,
- wysokość zabudowy:
 - 15 m dla dachu stromego,
 - 10 m dla dachu płaskiego;
- max. pow. zabud. 30%;
- min. pow. zieleni 30%.



Projekt mpzp „Smochowice-Sianowska” – część A

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (1MW/U i 2MW/U):

- lokalizacja budynków mieszkalnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- w przypadku zab. mieszk. lub mieszk.-usług. lokalizacja budynków o długości elewacji nie większej niż 24 m;
- max. pow. zabudowy:
 - 40% dla budynków usługowych,
 - 30% dla budynków mieszk. lub mieszk.-usług;
- pow. biologicznie czynna min. 30%;



w strefie ograniczeń funkcji – zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.



w strefie podwyższonej zabudowy – wysokość budynków:

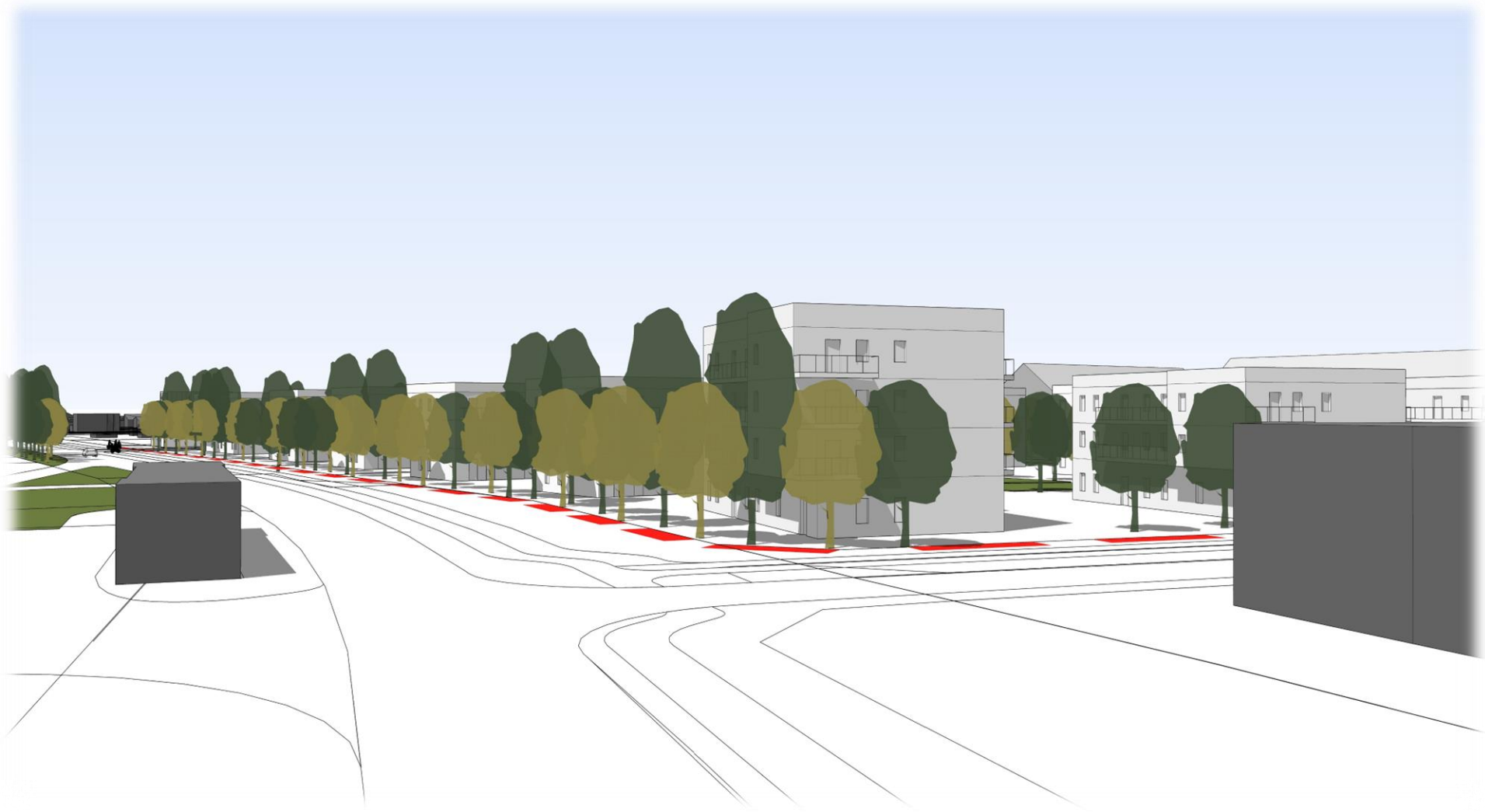
- w przypadku dachów płaskich nie większą niż 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- w przypadku dachów stromych nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- we wskazanej na rysunku planu strefie podwyższonej zabudowy:
 - w przypadku dachów płaskich nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku dachów stromych nie większą niż 19,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.













Biorąc pod uwagę planowaną lokalizację zabudowy komunalnej, Prezydent **pozwolił na odstępstwo** od Zarządzenia nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r.



Wyłożenie do publicznego wglądu
od 17 listopada do 15 grudnia 2023 r.

Termin zbierania uwag
do 29 grudnia 2023 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 Z3

Magdalena Prokocka

Joanna Woźniak – Kierownik zespołu transportu i inżynierii

Aleksandra Leitgeber-Pieciul

Maciej Roszkiewicz