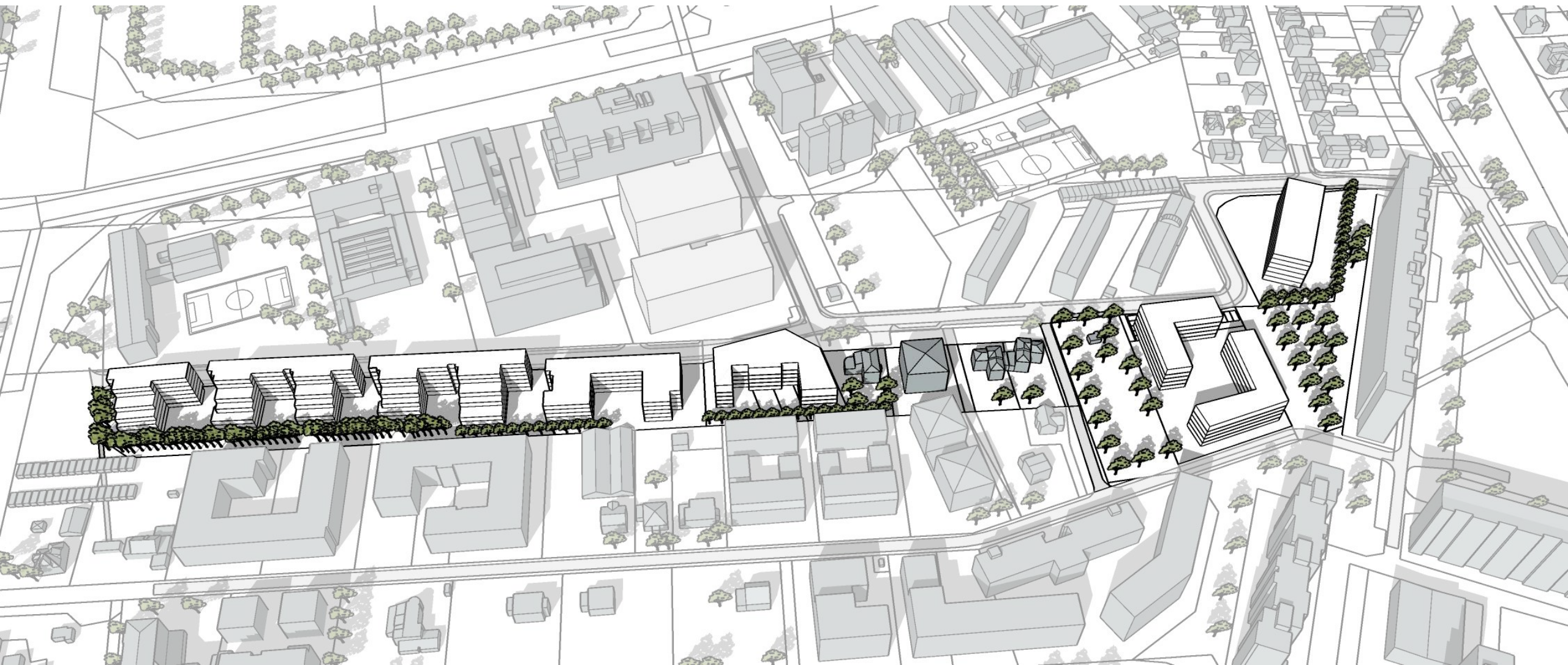


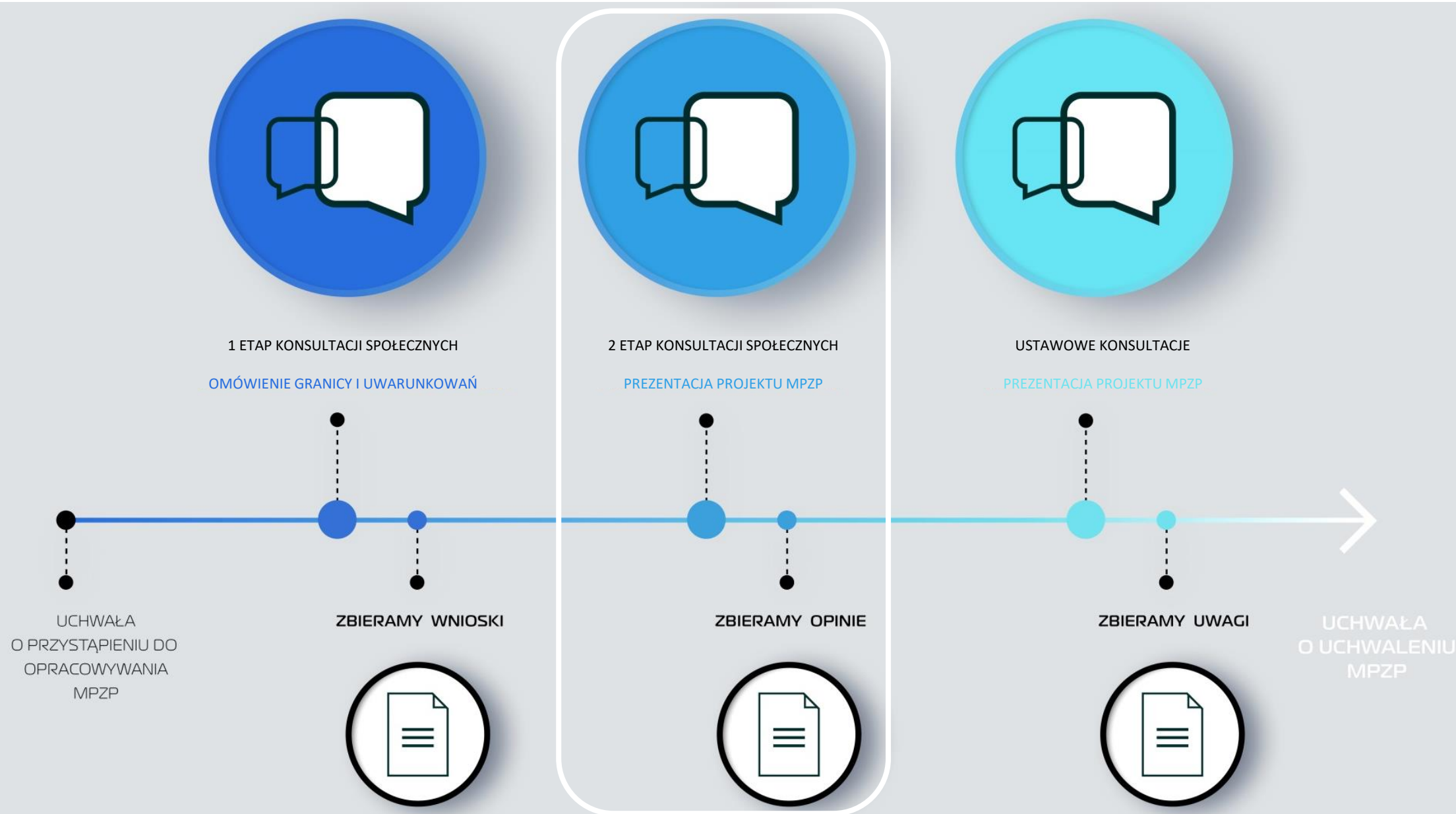
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu

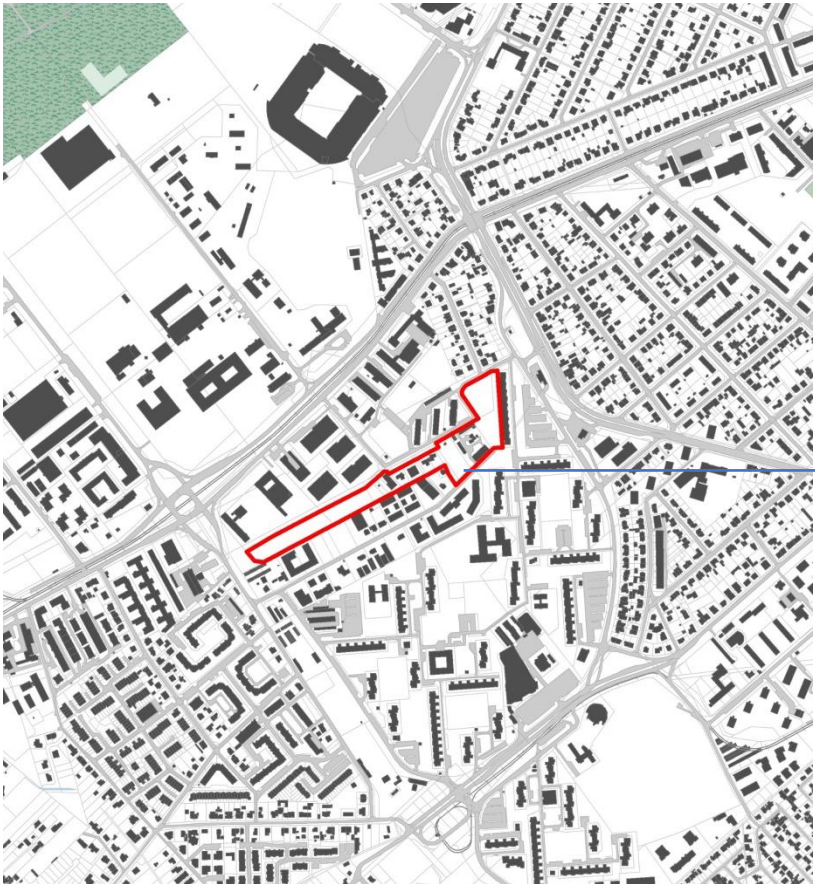


II konsultacje społeczne

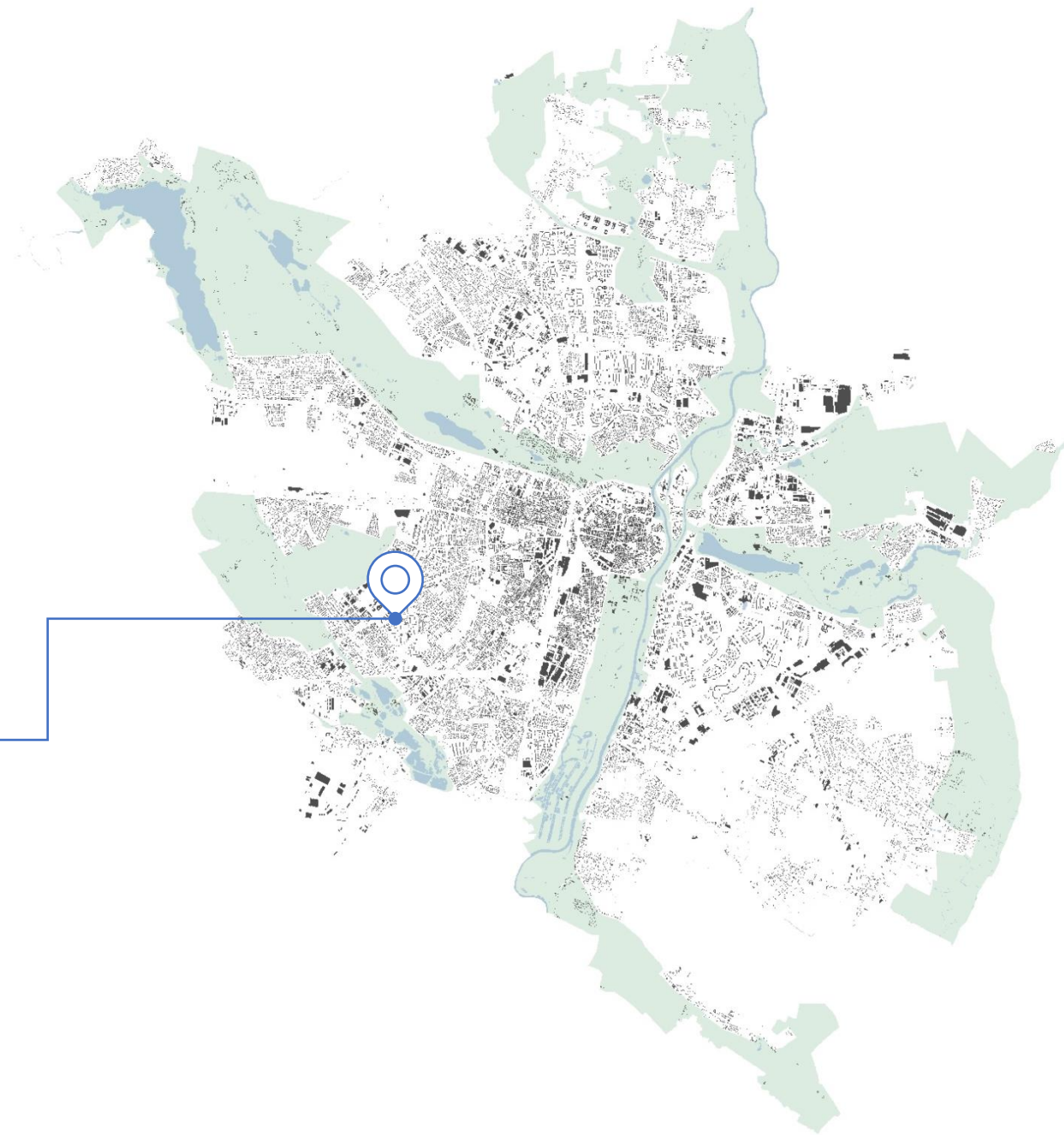
Poznań, 7 maja 2024 r.

Referuje:
Katarzyna Chorążewicz
Z-ca kierownika zespołu projektowego





Powierzchnia ok. 3,3 ha



Uchwała nr LXXXIX/1681/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 5 września 2023 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu

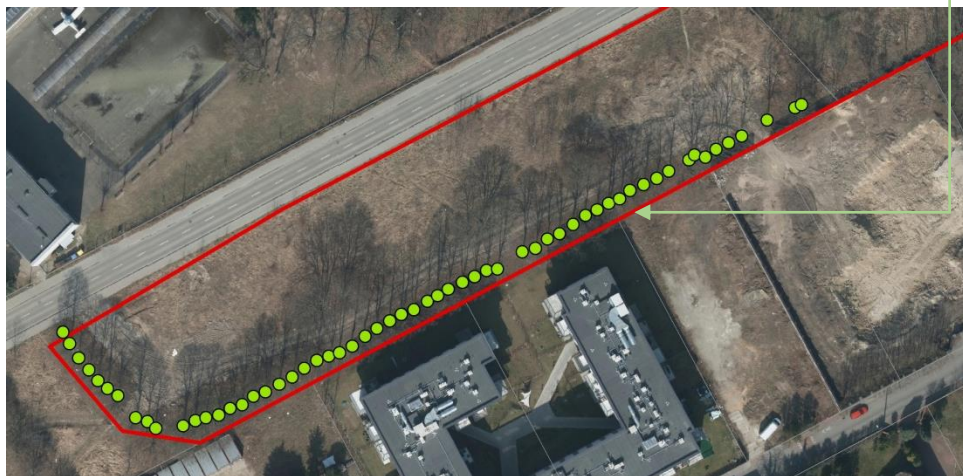


dz. nr 2/4, ark. 34 oraz 7/9, ark. 33, obręb Junikowo

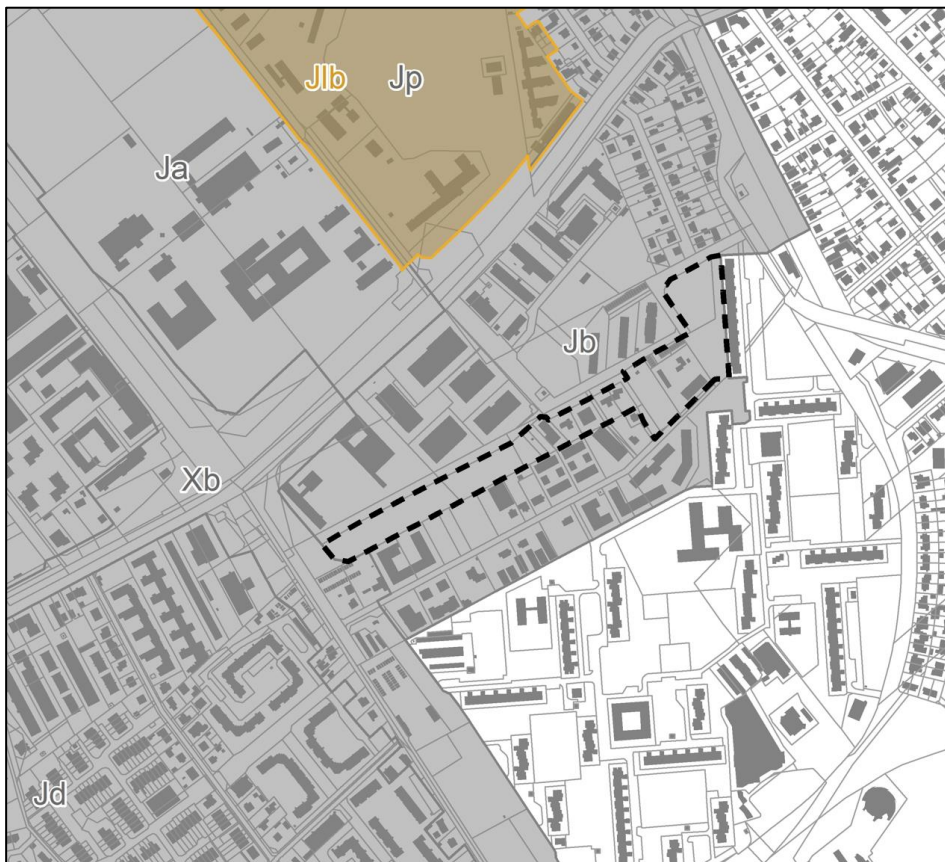
Wniosek o zmianę planu złożył właściciel ww. działek postulując umożliwienie:

- obniżenia normatywu parkingowego (z powodu odległości poniżej 500 m do przystanku tramwajowego)¹,
- wprowadzenia zapisu zachowania istniejącej alei drzew na dz. nr 2/4².

1. Zarządzenie nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27.10.2023 r., zgodnie z którym dopuszcza się obniżenie normatywu parkingowego dla nieruchomości znajdujących się w odległości do 500 m od przystanku tramwajowego.
2. Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 399/2022/P z dnia 17.05.2022 r. dotyczącego ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Poznania.



Sytuacja planistyczna



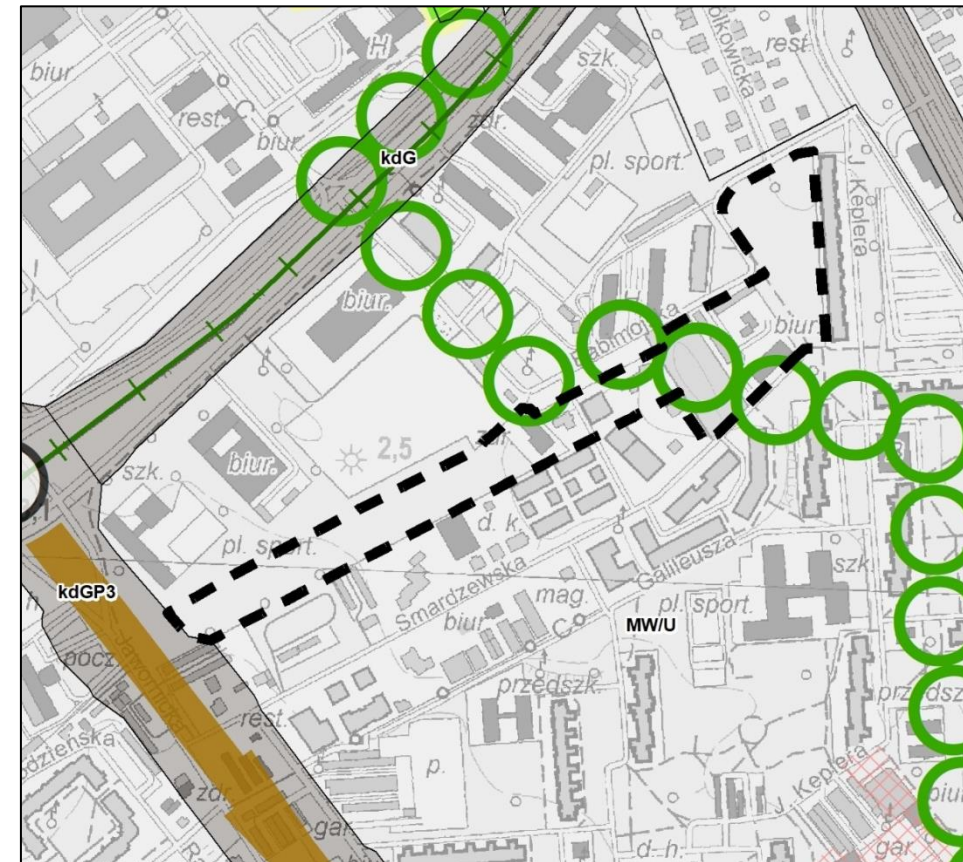
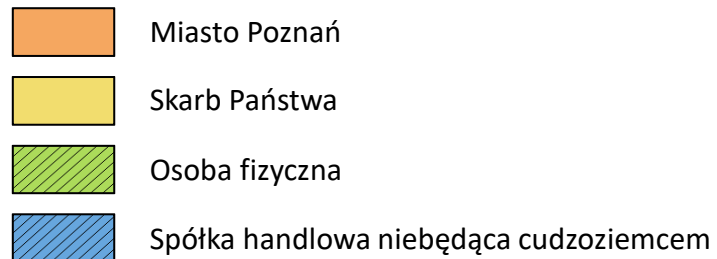
- Plany obowiązujące* { **Jb** – Mpszp dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej (plan zmieniany częściowo)
Xb – Mpszp obszaru III Rama Komunikacyjna odcinek południowo-zachodni
- Plan w opracowaniu* - **Jlb** – projekt mpszp Rejon Stadionu Miejskiego – część B

Mpszp dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu

(uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2014 r.)



- MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
1-2ZP – tereny zieleni urządzonej
3U – teren zabudowy usługowej
3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
4KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Studium 2023

 orientacyjna lokalizacja łączników zieleni

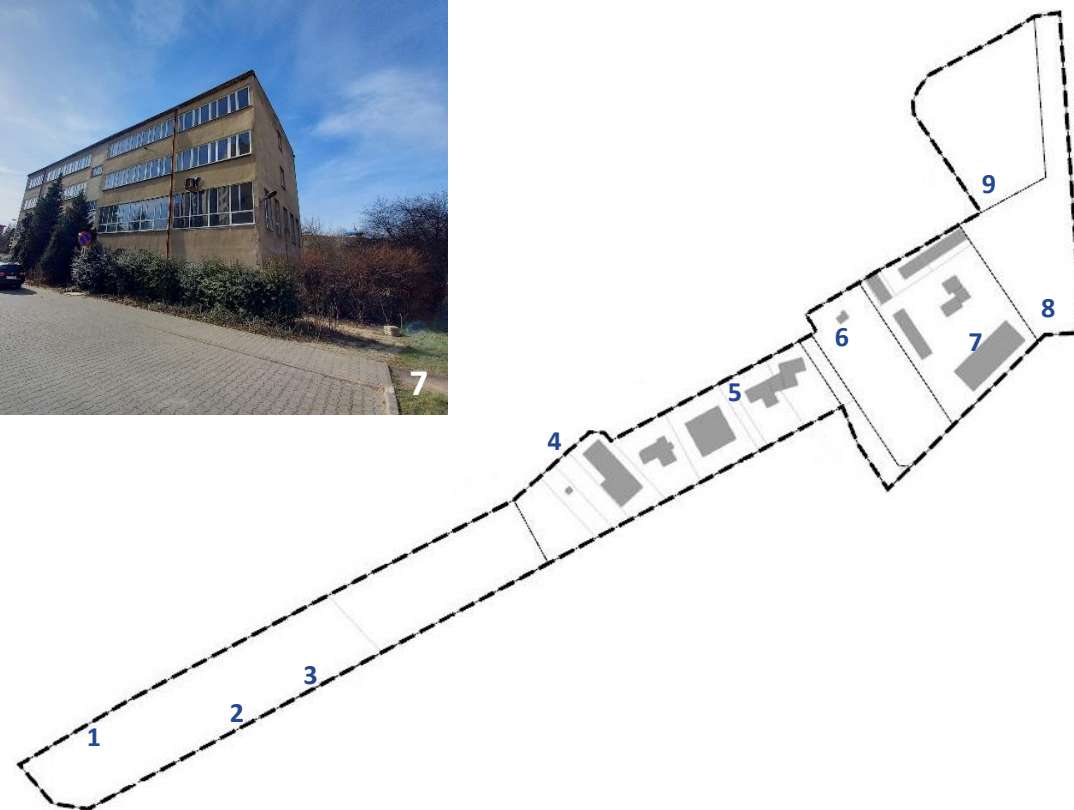
Treść dokumentu Studium z 2023 r.:

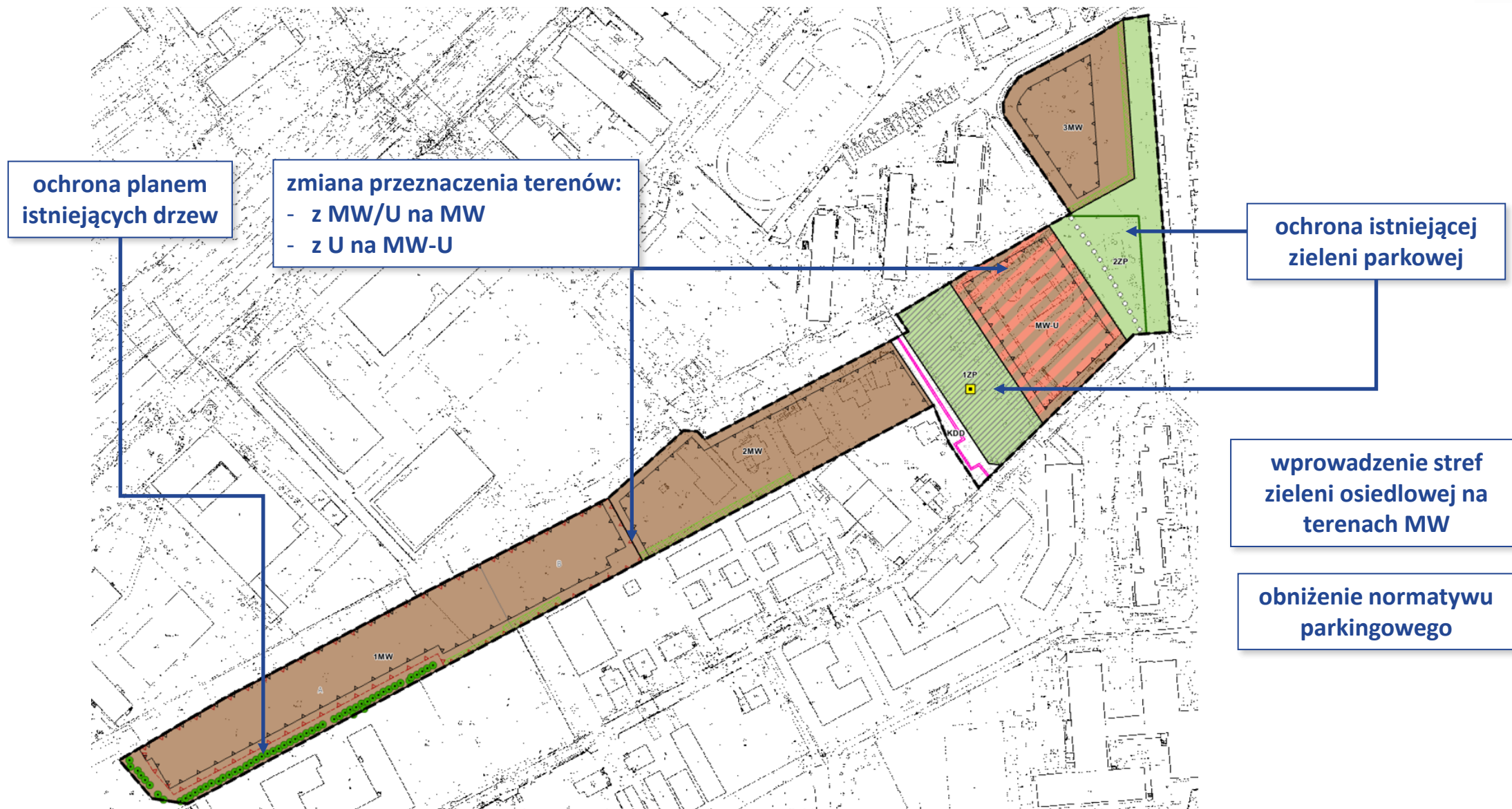
Wiodący kierunek przeznaczenia: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa*

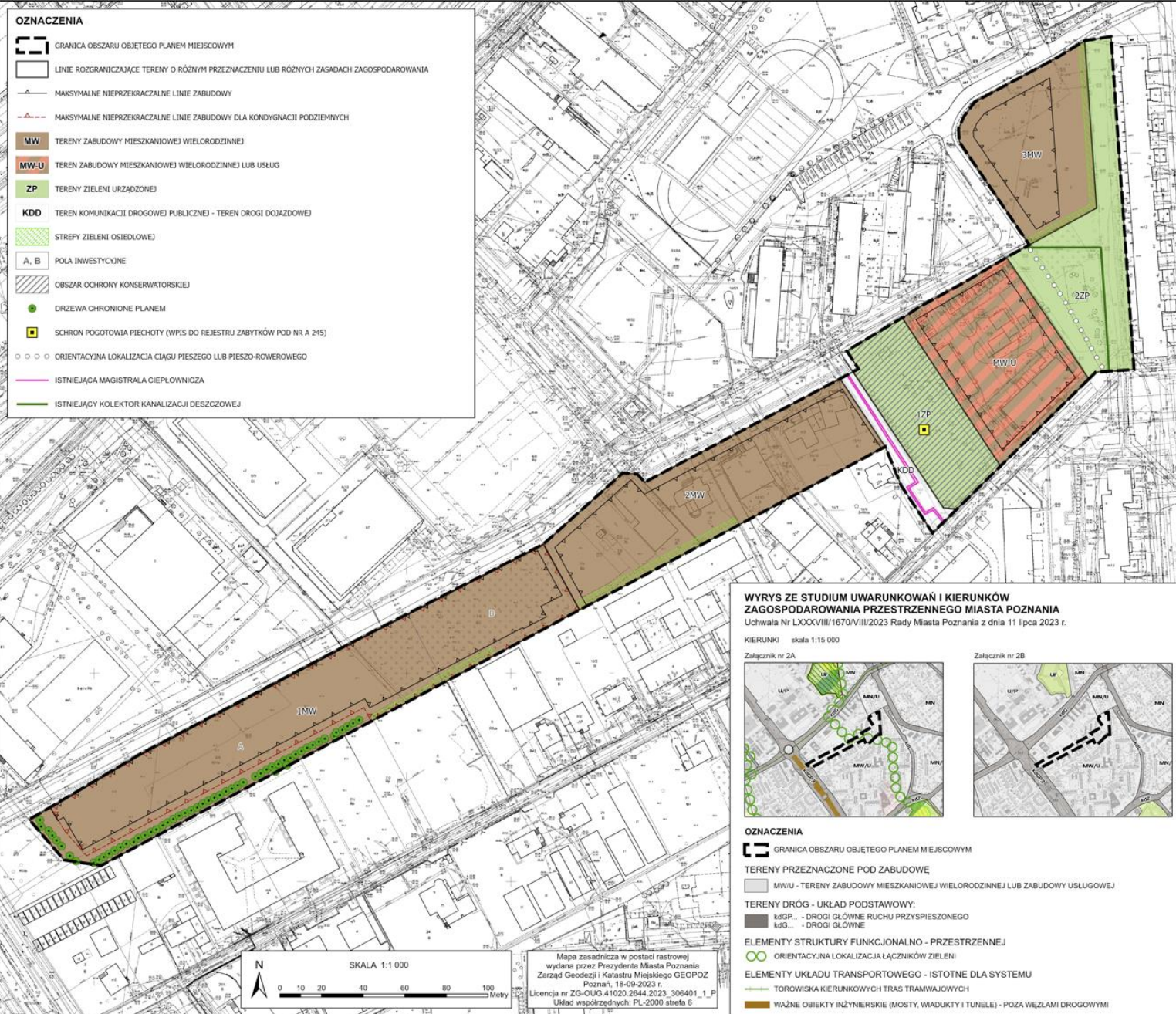
Uzupełniający kierunek przeznaczenia:

zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Załącznik nr 2B – brak uwarunkowań dla tego terenu

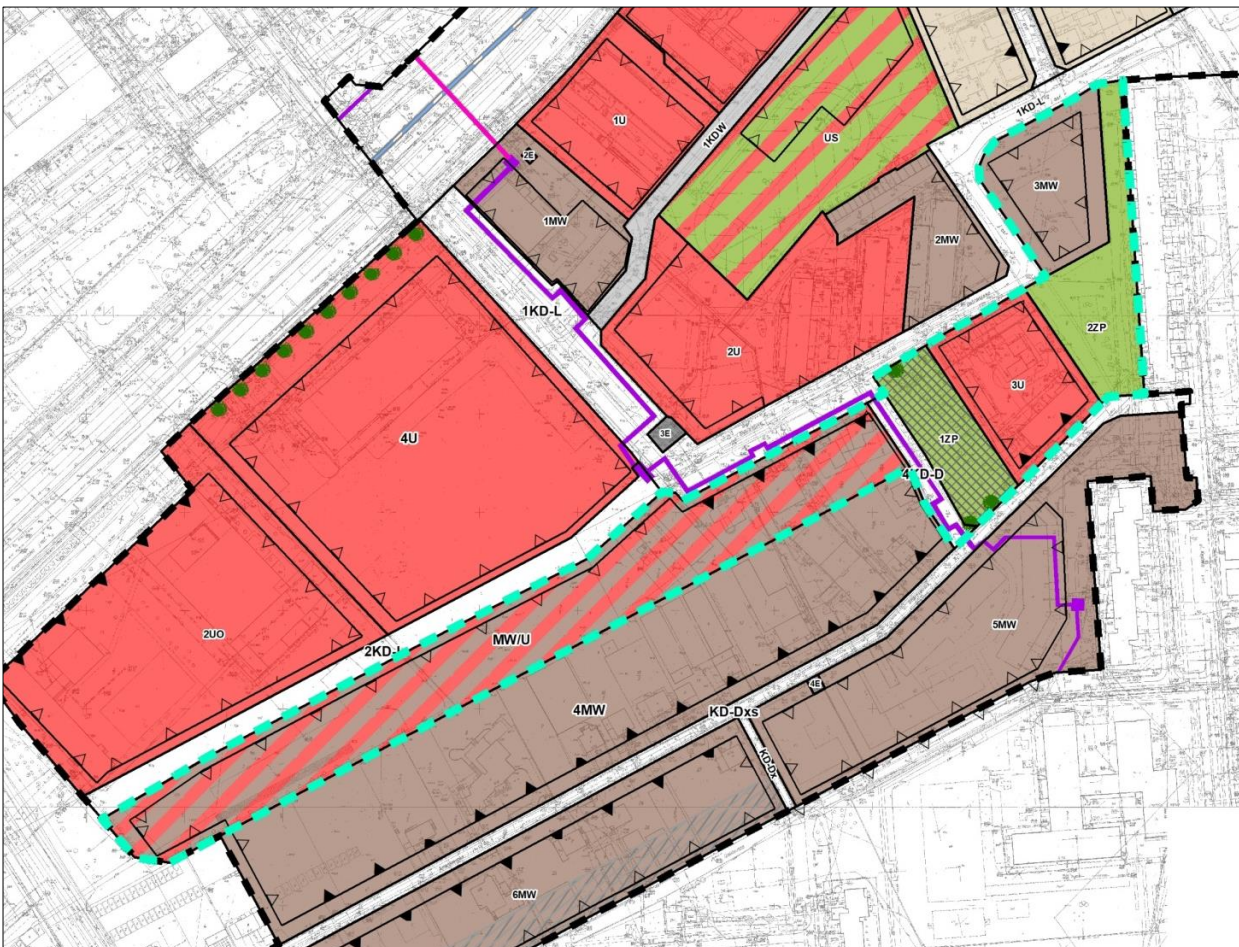




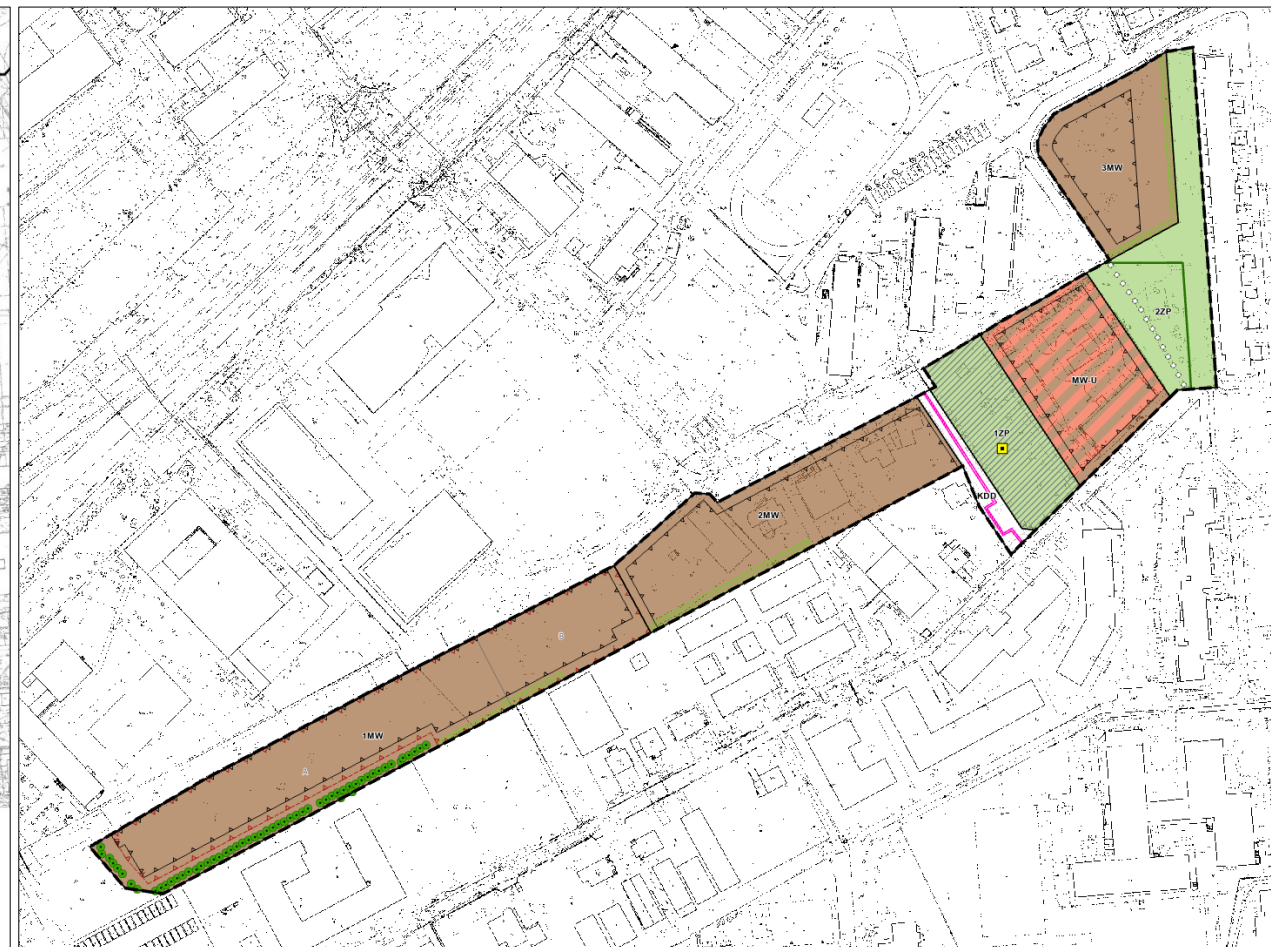


Plan obowiązujący a projekt mpzp – porównanie

Przeznaczenie terenów i linie zabudowy



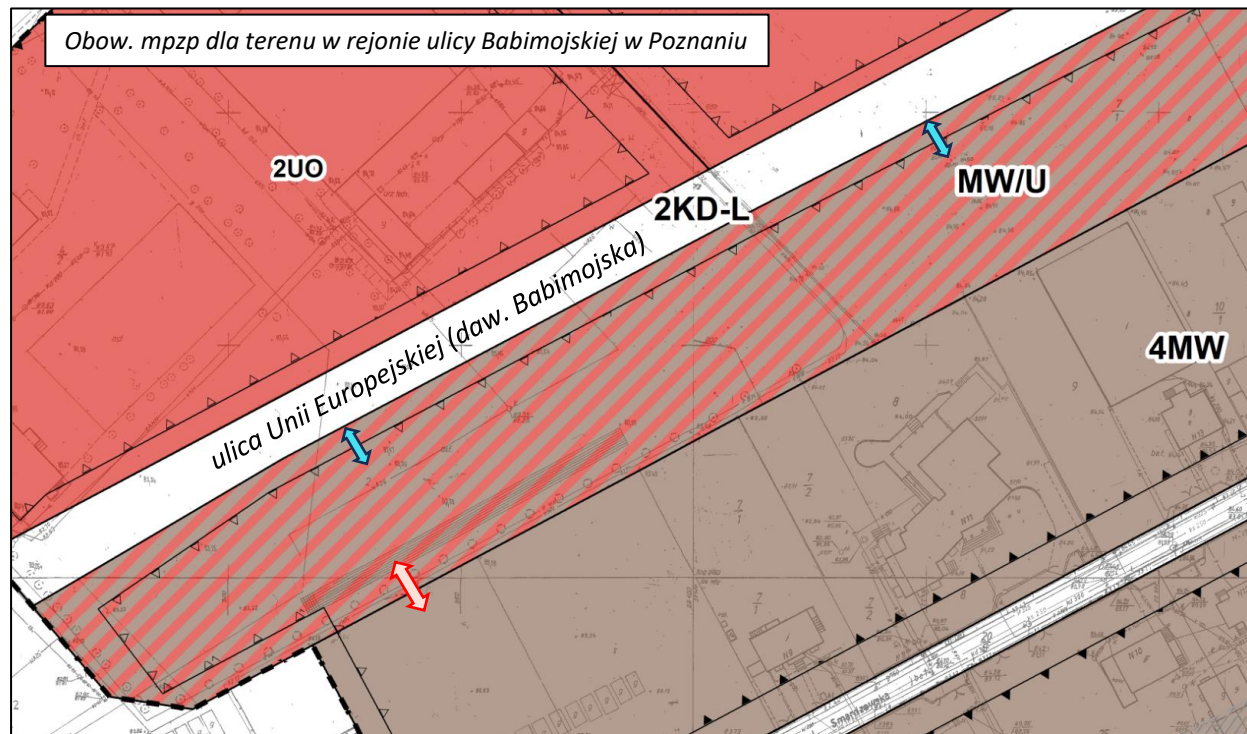
Mpzp dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu



Projekt planu „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu

Plan obowiązujący a projekt mpzp – porównanie

Obow. mpzp dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu

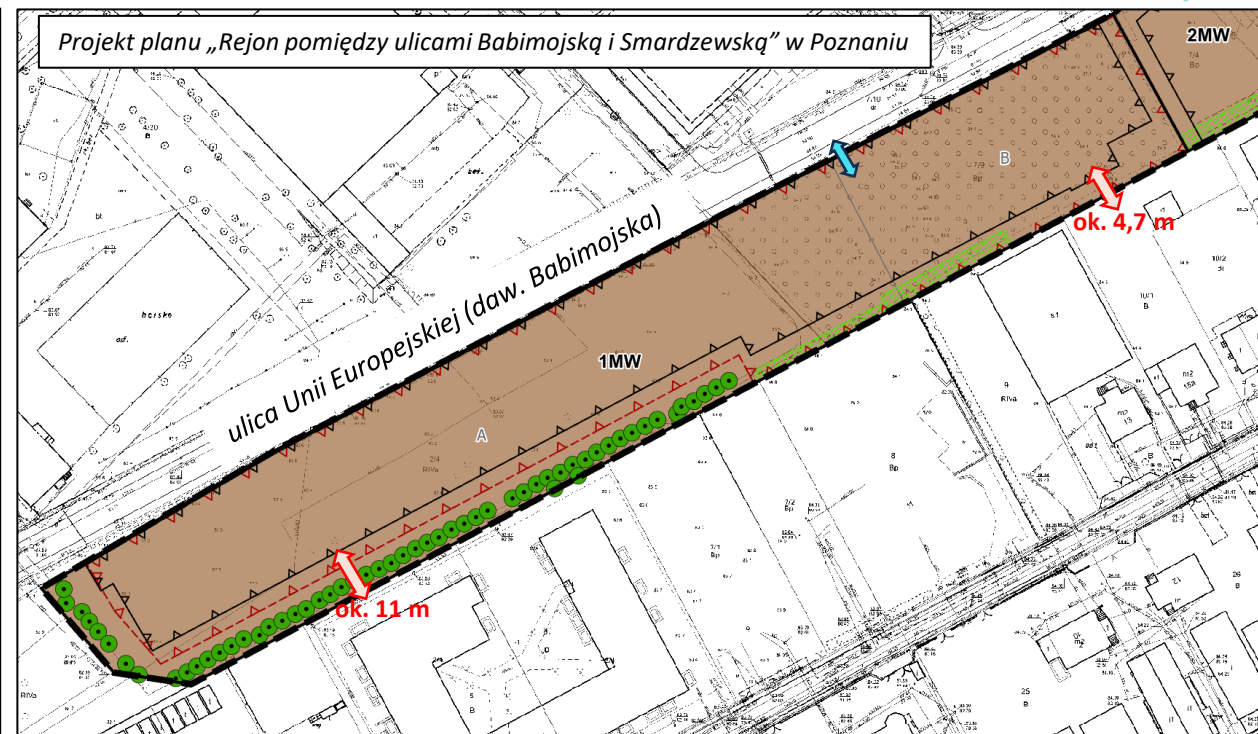


Linia zabudowy – 5 m od ulicy (2KD-L)

Linia zabudowy poprowadzona w sposób umożliwiający realizację zabudowy w miejscu drzew.

Dodatkowo brak ochrony drzew zapisami planu.

Projekt planu „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu



Linia zabudowy (nadziemna i **podziemna**) – 0,5 m od ulicy
Nakaz wycofania I kondygnacji od strony ulicy w polu inwestycyjnym A

Linia zabudowy (nadziemna) – od 4,7 do 11 m od południowej granicy działki

Linia zabudowy (**podziemna**) – 7,4 m od połudn. granicy działki (min. 4 m od pni drzew)



Plan obowiązujący a projekt mpzp – porównanie

Normatyw parkingowy

Mpzp dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu

Uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 z dnia 18 marca 2014 r.

- na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym:
1,5 stanowiska postojowego,
- w tym **1 stanowisko** dla pojazdów **osób niepełnosprawnych** na każde **30 mieszkań**

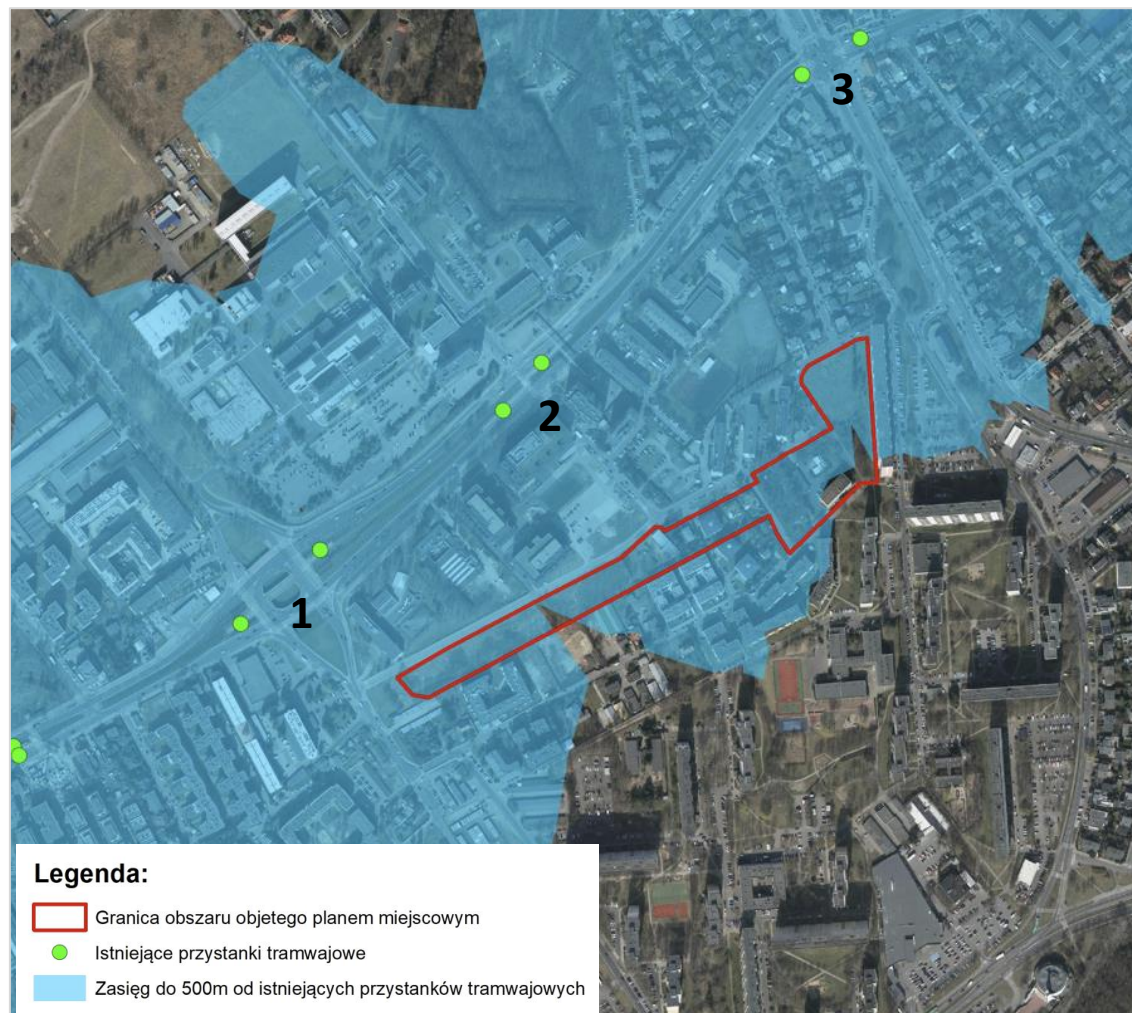


Projekt „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu



- na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym:
min. 1 stanowisko postojowe
- co najmniej 3-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych

Analiza dostępności pieszej terenu od istniejących przystanków tramwajowych



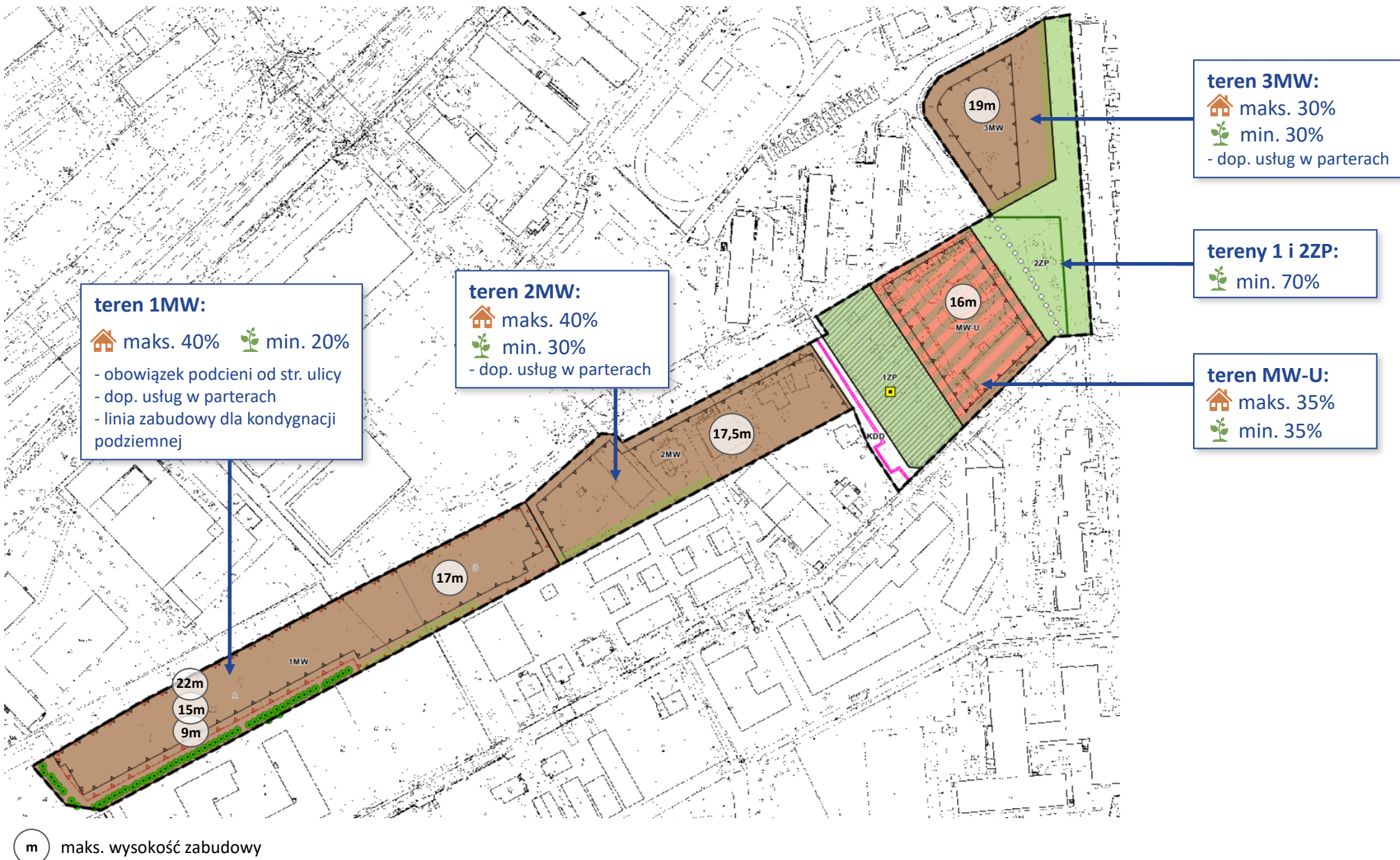
Przystanki:

1. Rondo Skubiszewskiego
2. Węgorka
3. Stadion Miejski

Projekt „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu

Zarządzenie 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27.10.2023 r., zgodnie z którym dopuszcza się obniżenie normatywu parkingowego dla nieruchomości znajdujących się w odległości do 500 m od przystanku tramwajowego.

- na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym:
min. 1 stanowisko postojowe
- co najmniej 3-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych









Termin zbierania wniosków: od 13 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r.

Wpłynęły **43 pisma z wnioskami**, w tym:

* **7 od jednostek wewnętrznych (wydziały UMP)**

* **36 od jednostek zewnętrznych (instytucje)**

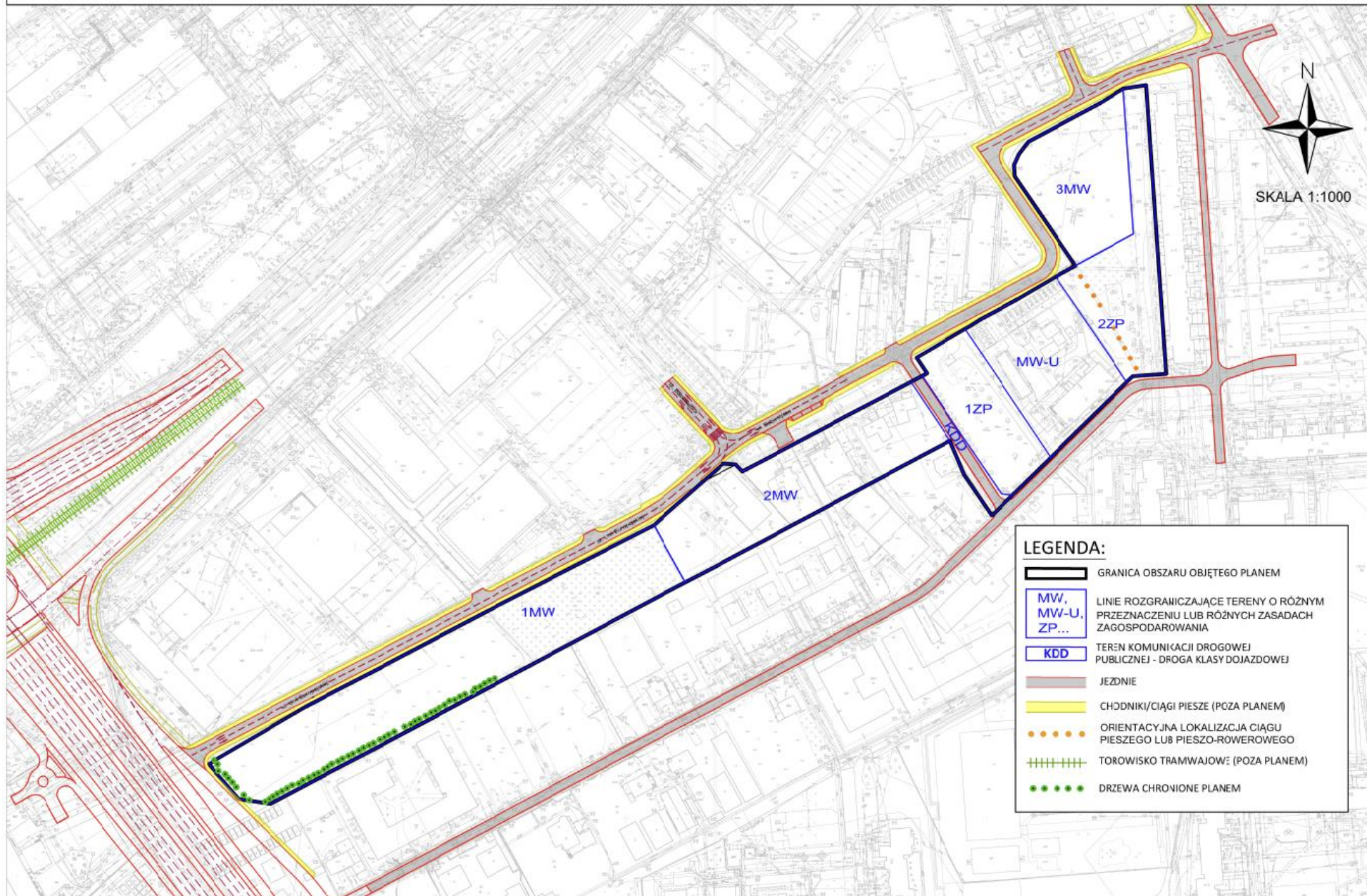
Wnioski uwzględnione:



- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i urządzeń rekreacji na terenie 1ZP
- wprowadzenie wymogu zachowania zieleni na dz. 2/4 ark. 34 obr. Junikowo
- zmiana funkcji terenu dla dz. 2/4 ark. 34 i 7/9 ark. 33 obr. Junikowo z MW/U na MW
- odsunięcie zewnętrznej ściany garażu podziemnego w odległości 3,8 m od pni drzew
- wprowadzenie zapisu o minimalnej odległości ściany i elementów wszystkich kondygnacji nadziemnych (w tym balkonów) o co najmniej 3,8 m od pni drzew
- uwzględnienie w zapisach obniżonego normatywu parkingowego o maksymalnie 1 miejscu postojowym na mieszkanie zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania

Wnioski nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione:

- dopuszczenie lokalizacji parkingów w zieleni ale poza pasem zieleni wysokiej
- znaczne podwyższenie parametrów zabudowy w celu ochrony istniejącej alei drzew
- dopuszczenie tylko jednej kondygnacji podziemnej
- ograniczenie wysokości zabudowy dla dz. 2/4 i 7/9 do 14 m
- nieobniżanie normatywu parkingowego



PLANSZA ZBIORCZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MATERIAŁ
PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "REJON POMIĘDZY ULICAMI BABIMOJSKĄ
I SMARDZEWSKĄ" W POZNANIU

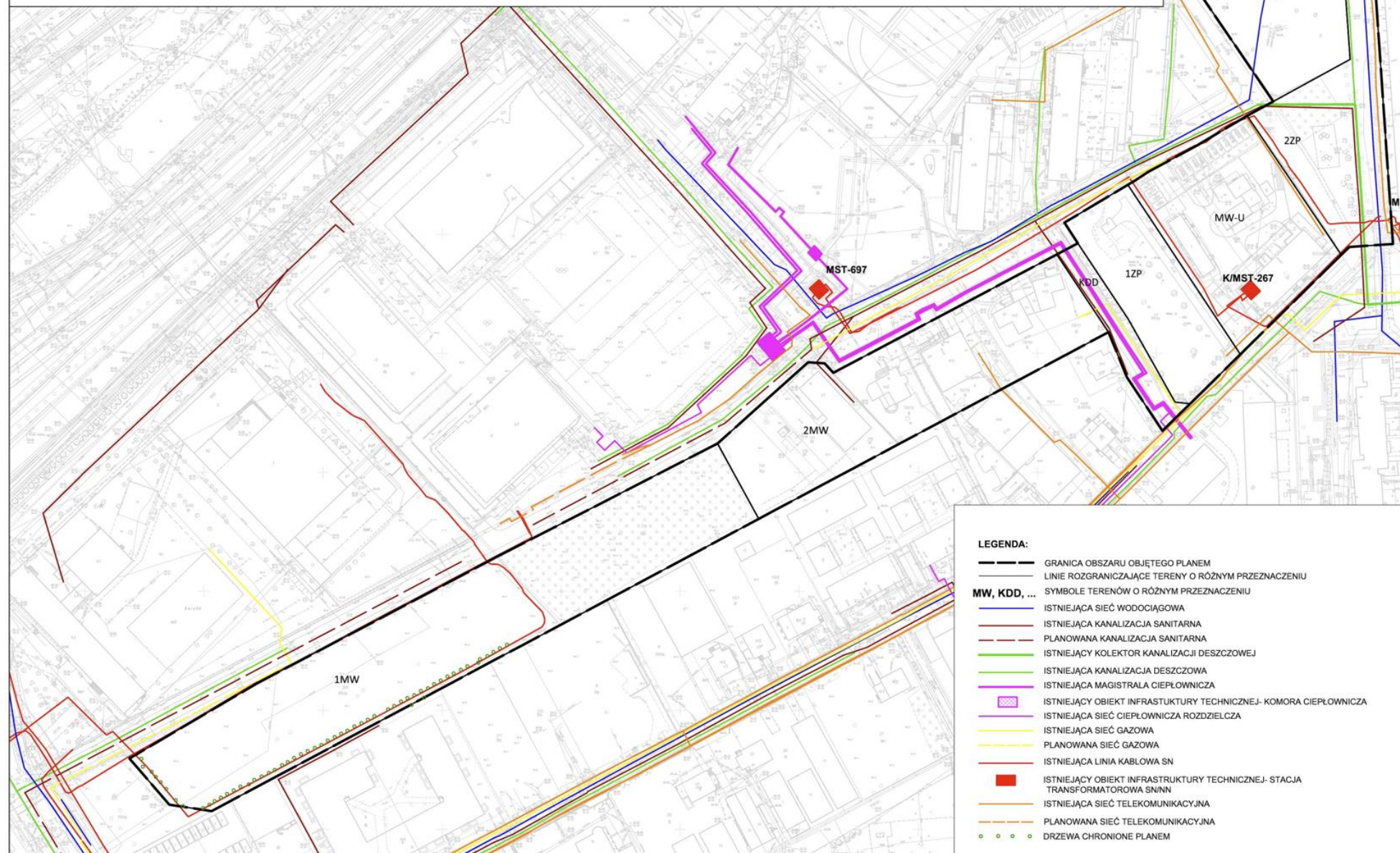
Opracowała: Marzena Wnuk



Skala: 1:1000



PROJEKT 03.2024
ETAP: OW



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOLE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MW, KDD, ...
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCY OBIEKT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- KOMORA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA ROZDZIELCZA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- PLANOWANA SIĘĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA SN
- ISTNIEJĄCY OBIEKT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- PLANOWANA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- DRZEWA CHRONIONE PLANEM



Termin zbierania opinii w ramach II konsultacji projektu mpzp
od **6 maja** do **20 maja 2024 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61 – 842 Poznań

tel.: 61 639 64 60

fax.: 61 639 64 98

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

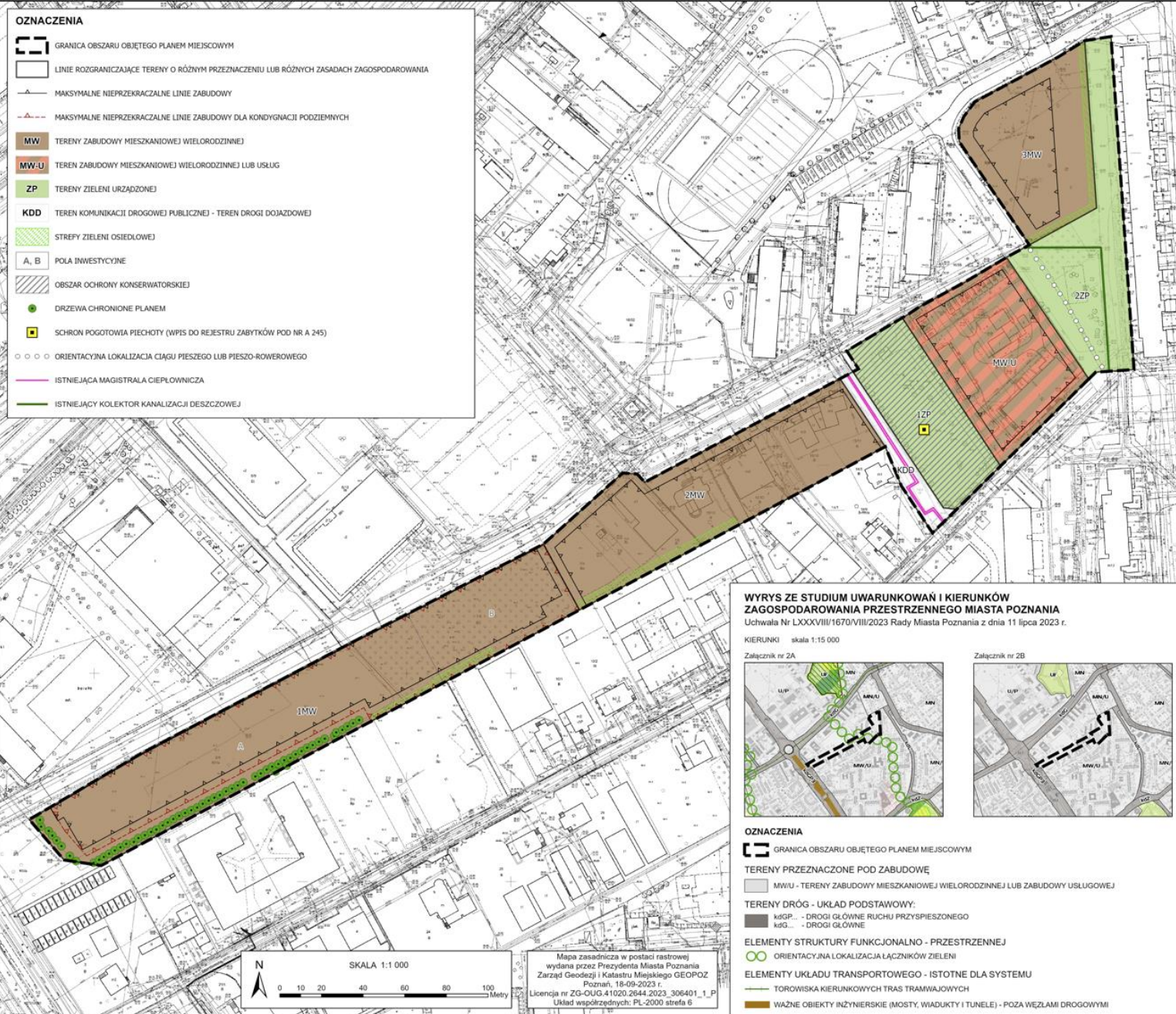
www.mpu.pl

Kontakt:

Joanna Grabarkiewicz, tel. (061) 6397-**913** – kierownik zespołu projektowego

Katarzyna Chorążewicz, tel. (061) 6397-**910**, kchorazewicz@poznan.mpu.pl

Olga Seligmann, tel. (061) 6397-**912**, oseligmann@poznan.mpu.pl



*Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Kierownik zespołu projektowego Z4 – Joanna Grabarkiewicz

Z-ca Kierownika zespołu projektowego Z4 – Katarzyna Chorążewicz

Starszy referent – Olga Seligmann

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak

Koordynator ds. transportu i infrastruktury technicznej – Aneta Zimny

Projektant – Marzena Wnuk

Referent – Krystian Pograniczny