

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu

II konsultacje społeczne

Poznań, 18 października 2018 r.

Zespół projektowy:

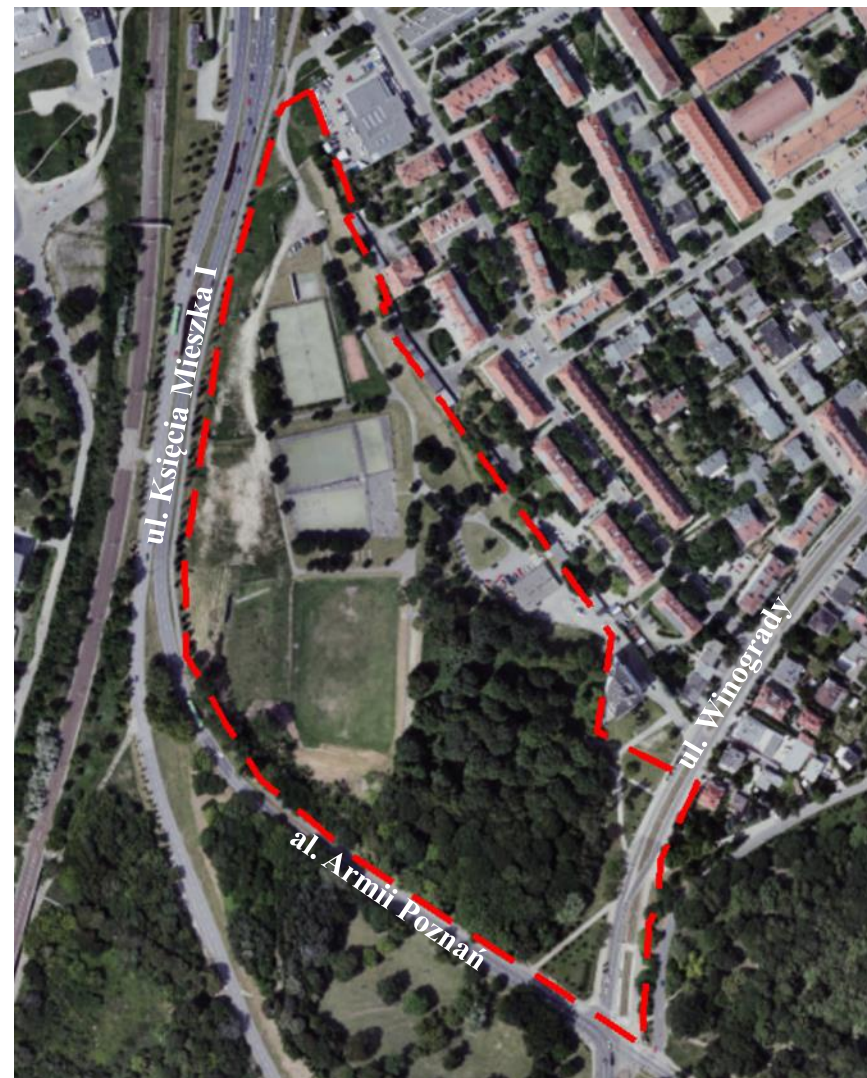
Adam Derc – kierownik zespołu projektowego

Paulina Pudelska

Tomasz Rymarski

Aleksander Deskur – koordynator transportu i infrastruktury

„W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – lokalizacja



POWIERZCHNIA OK. 8,4 HA

„W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – granica projektu mpzp

Uchwała nr **LVIII/1087/VIII/2017**

Rady Miasta Poznania z dnia

5 grudnia 2017r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu

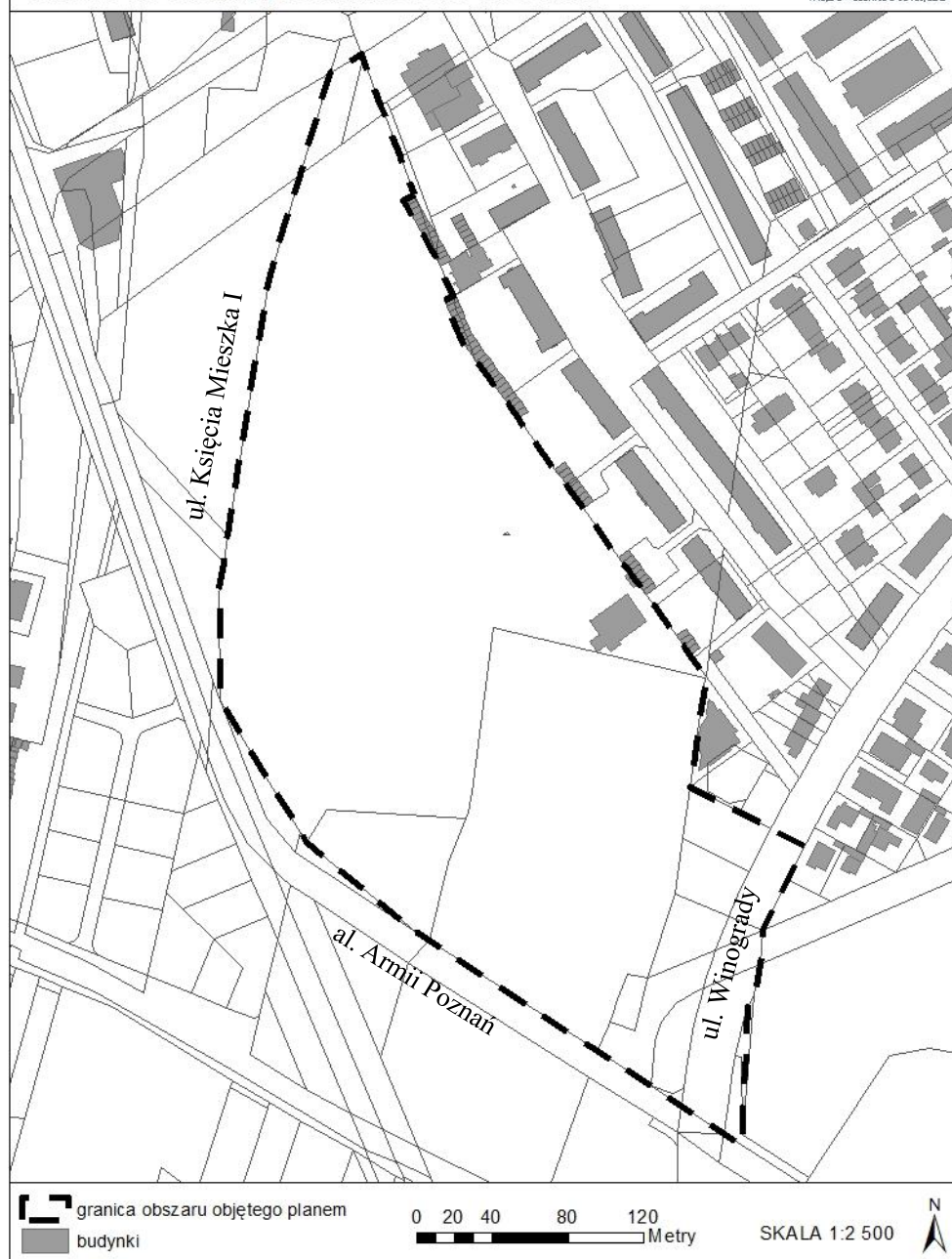
zagospodarowania

przestrzennego

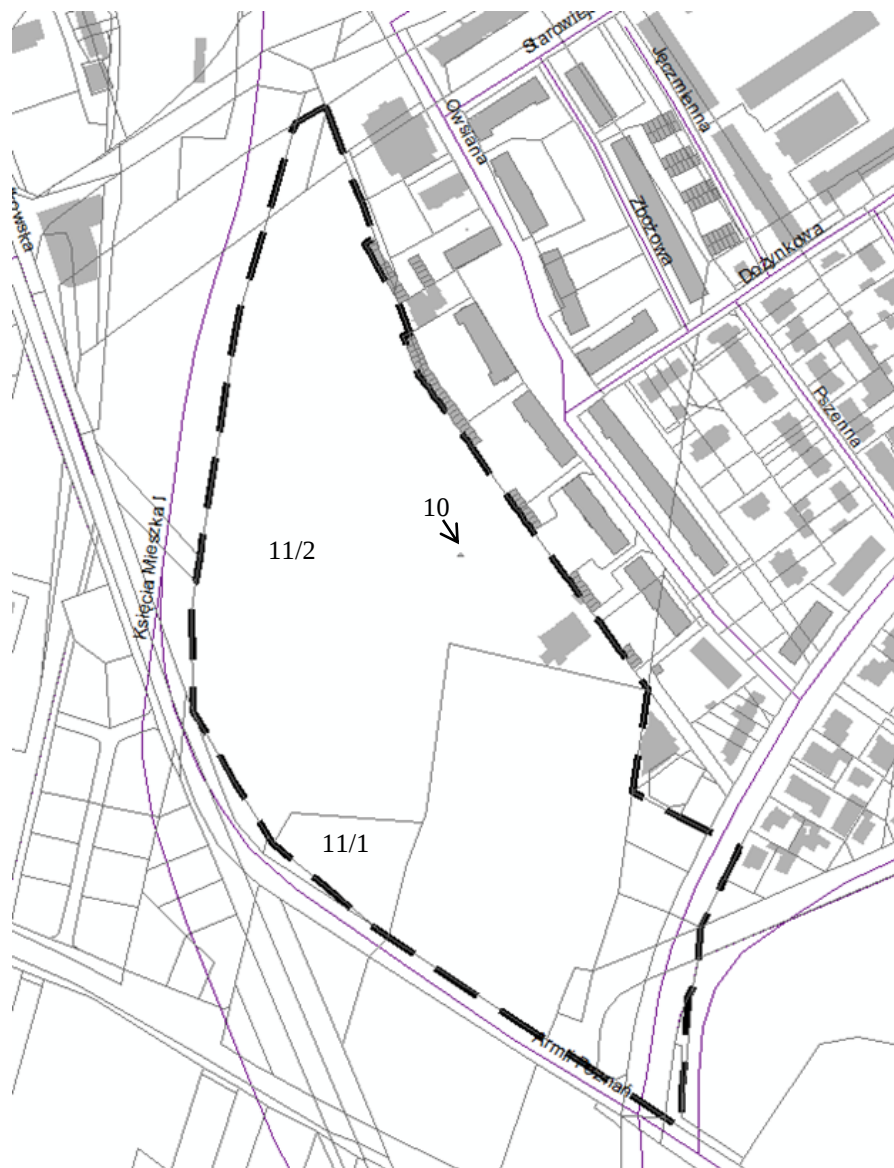
„W rejonie ulic Winogrady i

Księcia Mieszka I” w Poznaniu.

Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I" w Poznaniu



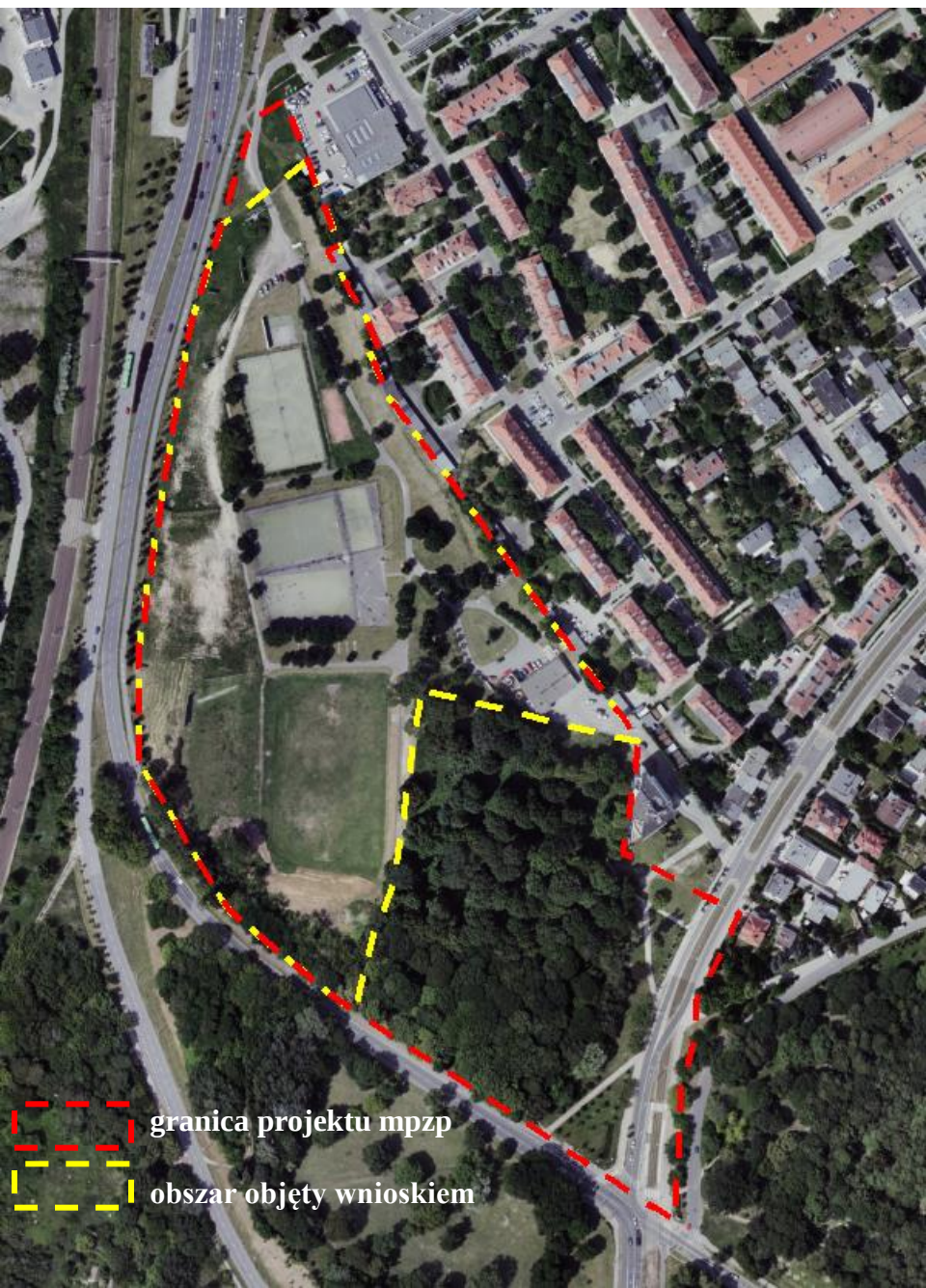
„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – granica terenu analizy



Do opracowania przystąpiono z uwagi na złożone wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla działek nr 11/1, 11/2 i 10 (ark. 34, obr. Winiary) na:

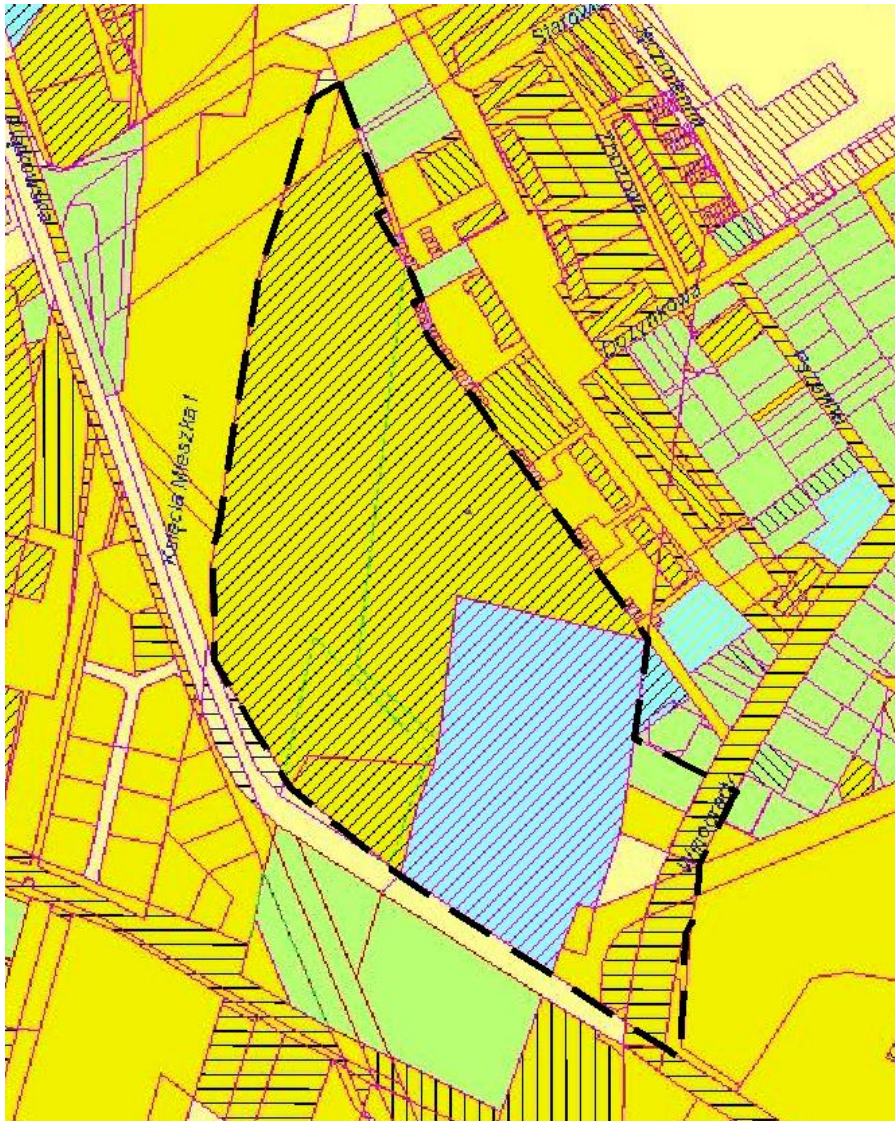
- budowę obiektu usługowego o funkcji sportowej, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku siedziby WTKKF na **budynek hotelowy** oraz **budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami podstawowymi**;
- **budowę obiektu handlowego** wzbogaconego o funkcje sportowe, z miejscami postojowymi, pylonem reklamowym oraz infrastrukturą techniczną;

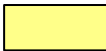
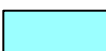
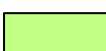
*mpu



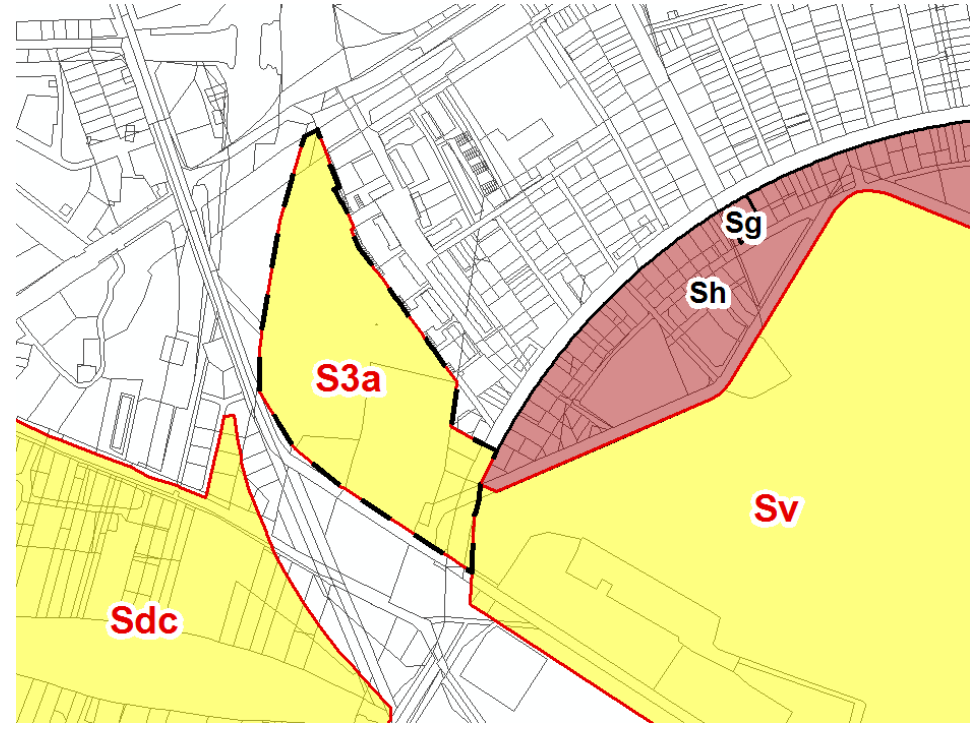
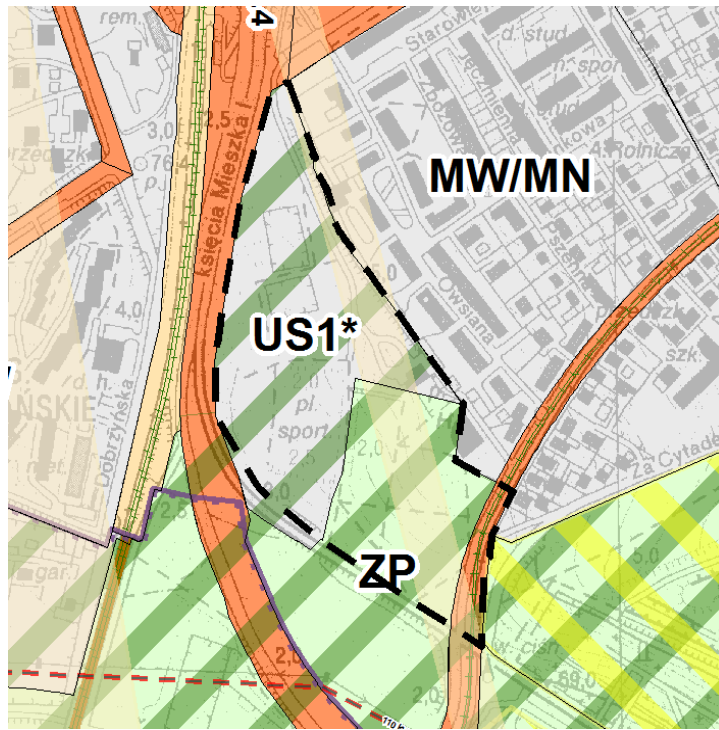
obszar objęty wnioskiem

„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – sytuacja własnościowa



	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
	Grunty w użytkowaniu
	Grunty w zarządzie i użytkowaniu

„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA Z 2014 R.

SYTUACJA PLANISTYCZNA

Przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2014 r.:

-  **ZP** - parki i inne tereny zieleni urządzonej
(max. pow. zabudowy - 5%; min. pow. biologicznie czynna - 60%)
-  **US1*** - tereny usług sportu i rekreacji w zieleni
(max. pow. zabudowy - 10%; min. pow. biologicznie czynna - 60%)
-  **kdZ...** - drogi publiczne klasy zbiorczej
-  strukturalne kliny zieleni
-  pas ochronny linii łączności teleradiowej

-  Granice obowiązujących mpzp
-  Granice opracowywanych mpzp
-  Granica projektu mpzp „W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I”
- Sdc** – „Sołacz cz. C”
- Sv** – „Park Cytadela”
- Sh** – „Za Cytadelą”
- Sg** – „W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej”

„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA – zasady zagospodarowania

Symbol terenu	Rodzaj kierunku przeznaczenia	Wiodący kierunek przeznaczenia	Uzupełniający kierunek przeznaczenia	Maks pow. zabudowy terenu	Min. pow. biologicznie czynna terenu	Wysokość budynków	Uwagi
US1* (pow. terenu 54 530 m ²)	Tereny zabudowy sportu i rekreacji w zieleni	obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz boiska sportowe w zieleni	zieleni i wody powierzchniowe (np.: parki, skwery, jeziora, stawy, oczka wodne, cieki), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, hotele, motele, campingi, usługi ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, kultury, gastronomiczne	10% (5453 m ²)	60%	niska	Dopuszczenie obiektów o wysokości do 16 m, jeśli jest to uzasadnione ich funkcją (np. trampoliny, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.
ZP	Parki i inne tereny zieleni urządzonej	zieleni urządzona	zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalnorozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym ścieżki piesze i rowerowe, itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej	5%	60%	niska	Dopuszczona zabudowa do wskazania na etapie sporządzania planu miejscowego z uwzględnieniem uwarunkowań historyczno-kulturowych.

„W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu



OBSZAR OBJĘTY PROJEKTEM PLANU - WIDOK OD ZACHODU

„W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – dokumentacja*mpu fotograficzna

BUDYNEK WTKKF



WIDOK OD STRONY BUDYNKU WTKKF



BOISKA SPORTOWE



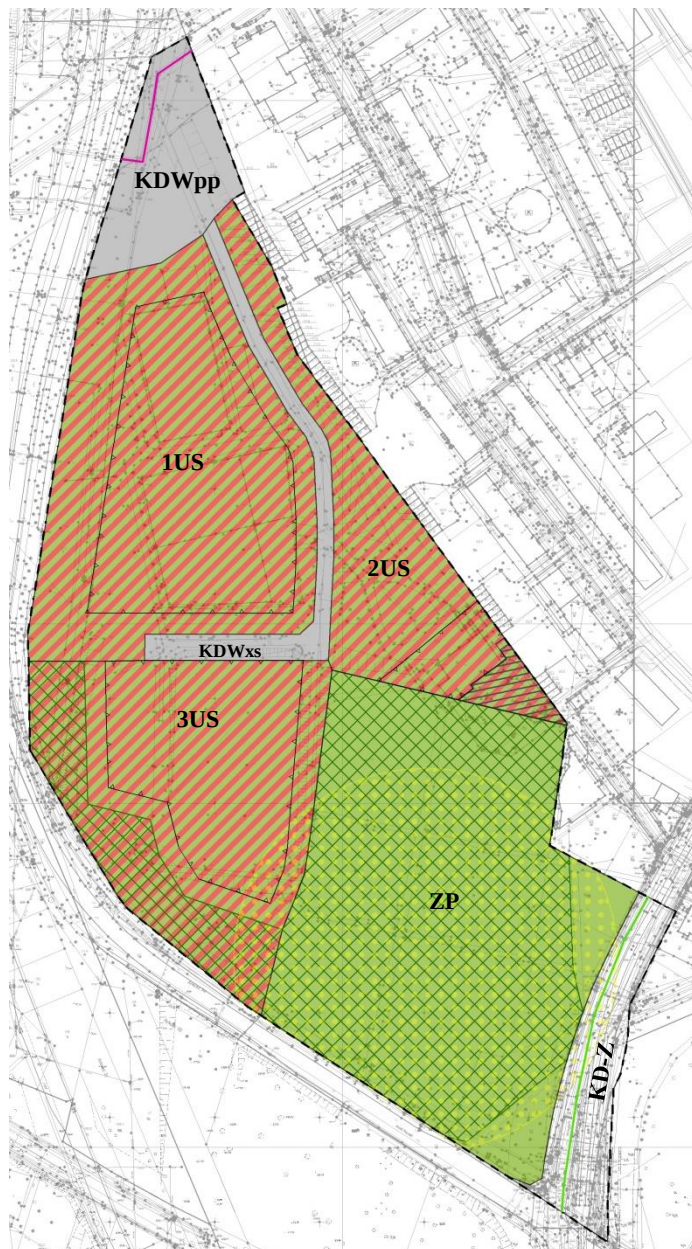
ULICA WINOGRADY



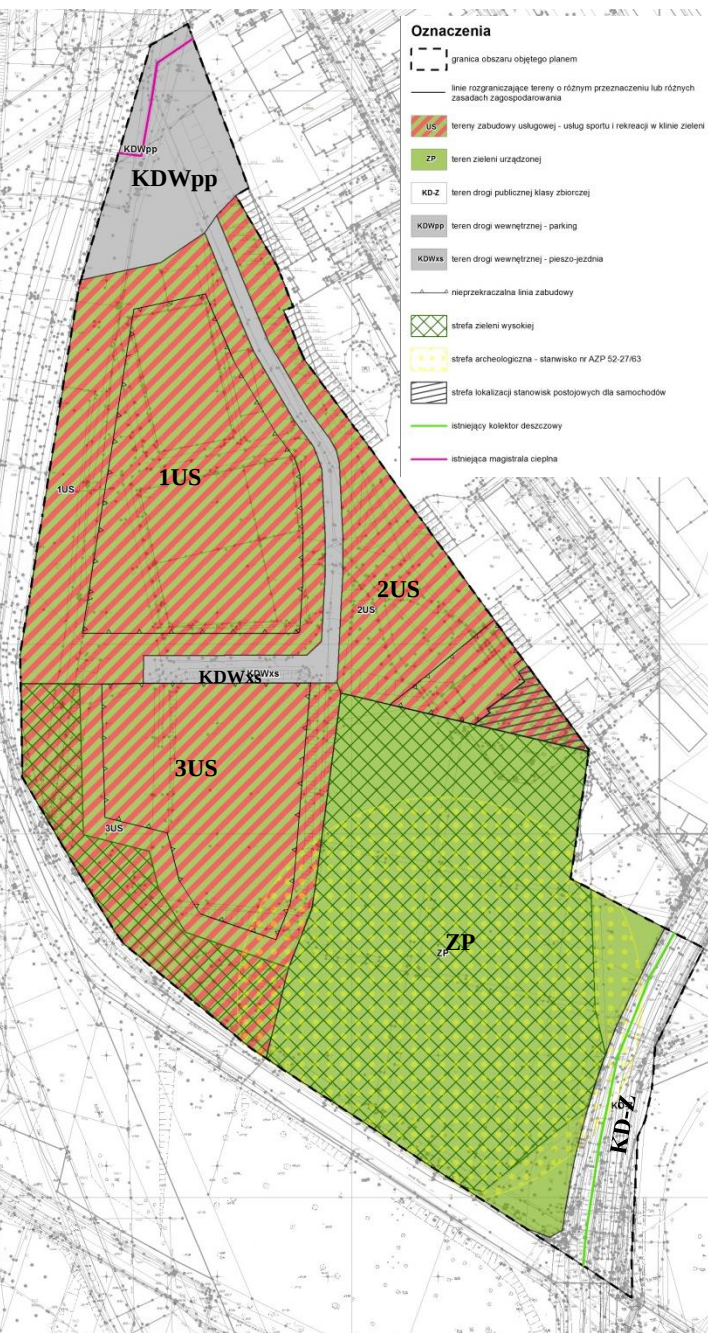
„W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – projekt rysunku mpzp i główne założenia

Oznaczenia

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **US** tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji w klinie zieleni
-  **ZP** teren zieleni urządzonej
-  **KD-Z** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  **KDWpp** teren drogi wewnętrznej - parking
-  **KDWxs** teren drogi wewnętrznej - pieszo-jezdnia
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  strefa zieleni wysokiej
-  strefa archeologiczna - stanowisko nr AZP 52-27/63
-  strefa lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów
-  istniejący kolektor deszczowy
-  istniejąca magistrala ciepła



„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu



Oznaczenia

- granicz obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- US teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji w klasie zieleni
- ZP teren zieleni urządzonej
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDWpp teren drogi wewnętrznej - parking
- KDWxs teren drogi wewnętrznej - pieszo-jeźdźnia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa zieleni wysokiej
- strefa archeologiczna - stanowisko nr AZP 52-27/63
- strefa lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów
- istniejący kolektor deszczowy
- istniejąca magistrala ciepła

Dla terenu 1US:

- * lokalizacja budynku socjalno-administracyjnego;
- * maksymalna powierzchnia zabudowy 1% (ok. 200m²),
- * wysokość zabudowy do 4 m,
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 65%,
- * zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów i zapewnienie ich na terenie KDWpp;

Dla terenu 2US:

- * maksymalna powierzchnia zabudowy 10%,
- * wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, nie większa niż 10 m,
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
- * lokalizacja stanowisk postojowych wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku;

Dla terenu 3US:

- * maksymalna powierzchnia zabudowy 25% (ok. 4100m²),
- * wysokość zabudowy do 14 m,
- * dopuszczenie lokalizacji usług towarzyszących - hotelarstwa, usług ochrony zdrowia, kultury i gastronomii na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków (ok. 800 m²),
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 65%,
- * lokalizacja stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- * zapewnienie stanowisk postojowych na terenie: 3US, KDWpp i KDWxs;

Dla terenu KDWpp:

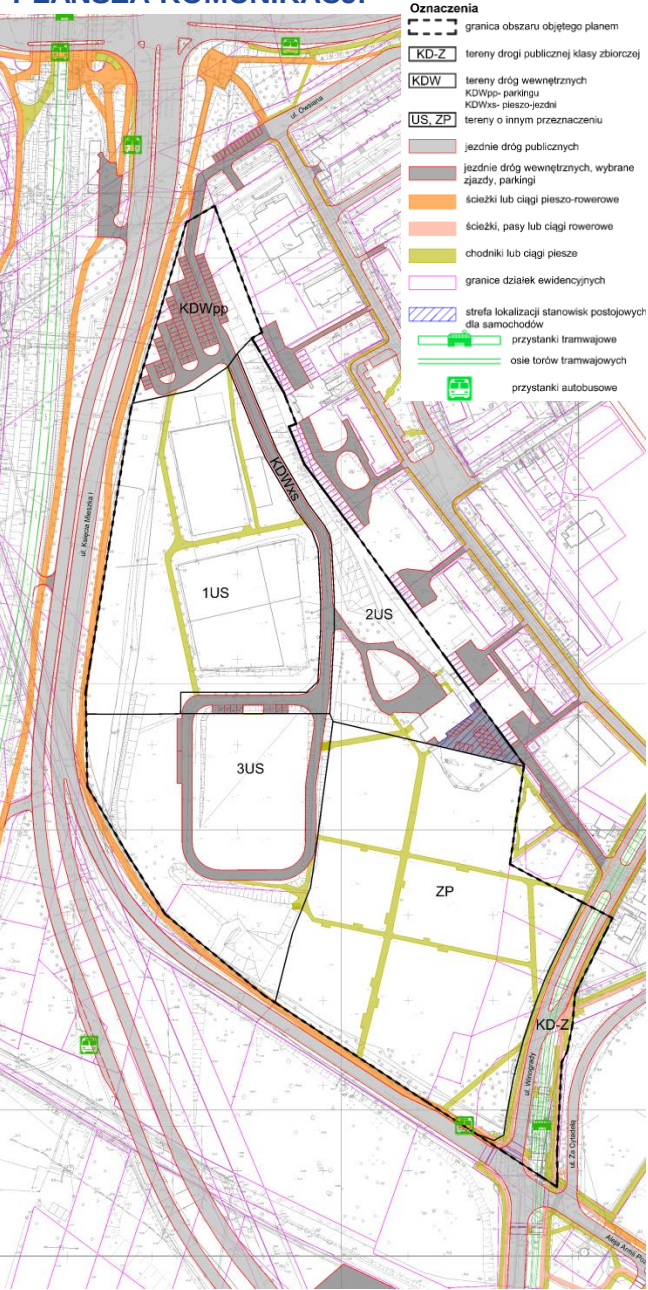
- * lokalizacja parkingu naziemnego z min. 80 stanowiskami parkingowymi,
- * dopuszczenie lokalizacji jednego tymczasowego obiektu dla obsługi parkingu o pow. do 6 m² i wysokości do 3 m,
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,

Dla terenu zieleni urządzonej ZP :

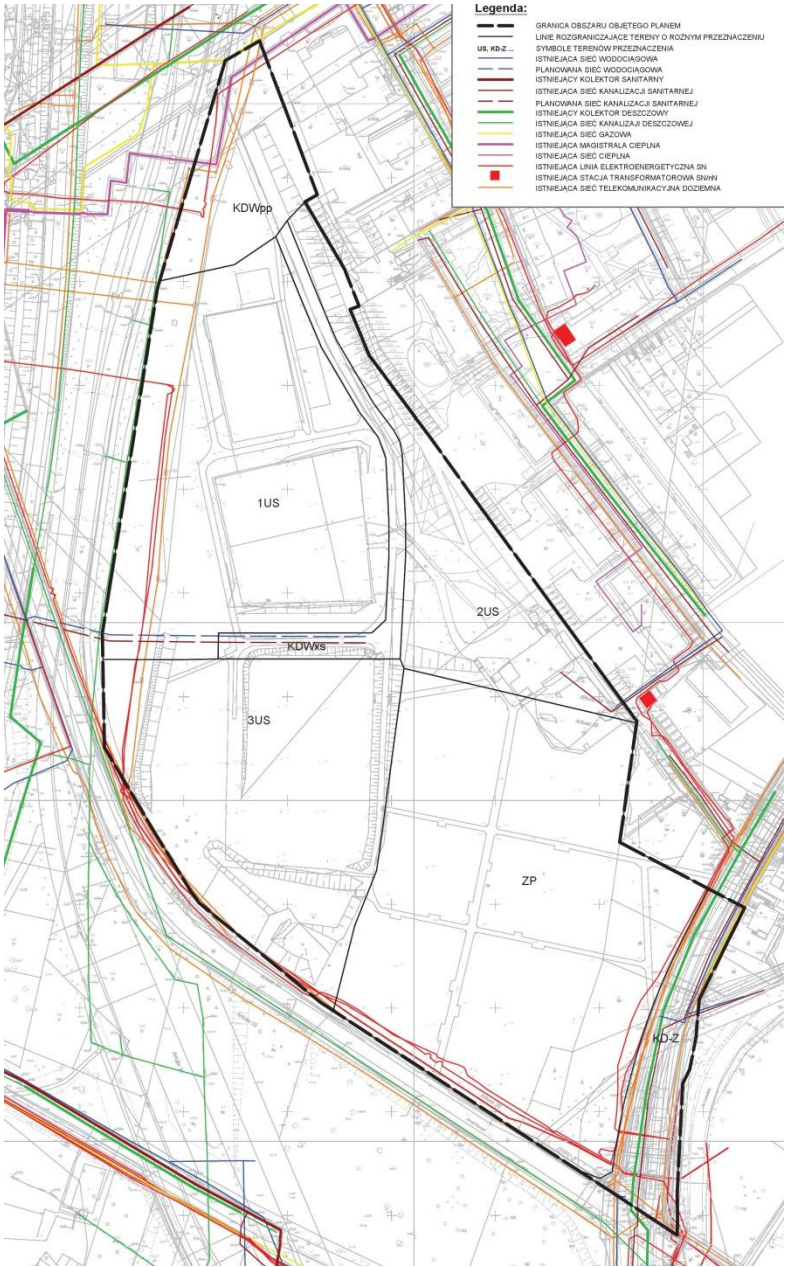
- * zakaz lokalizacji budynków,
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,

„W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu

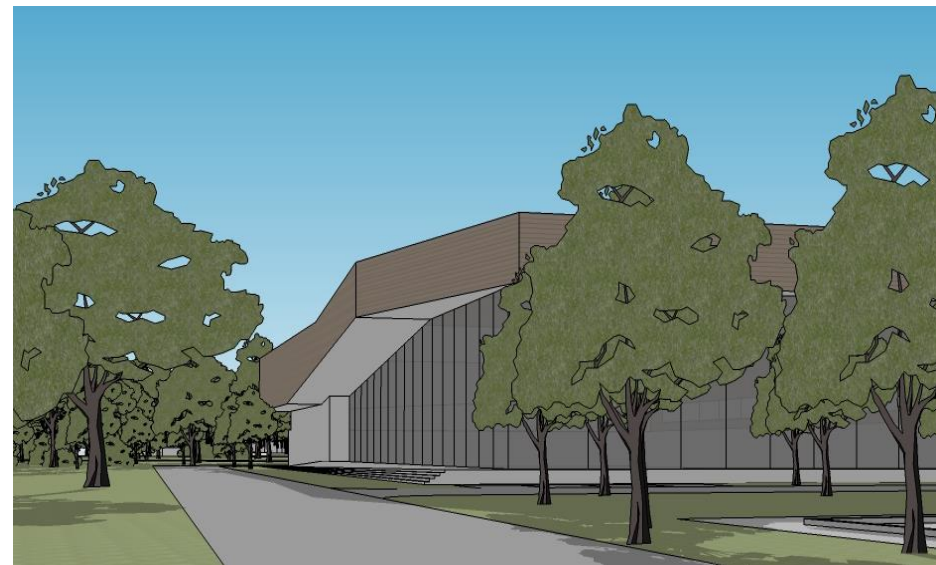
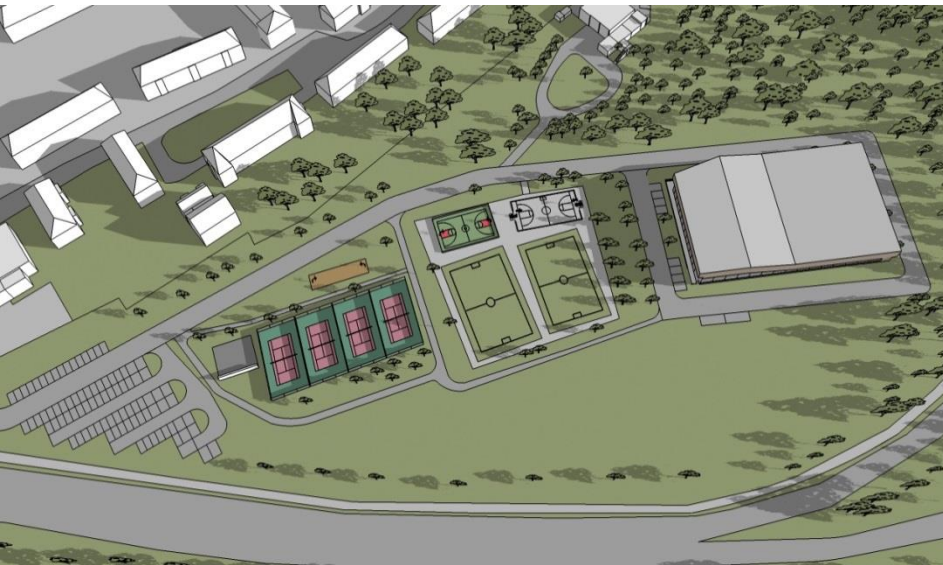
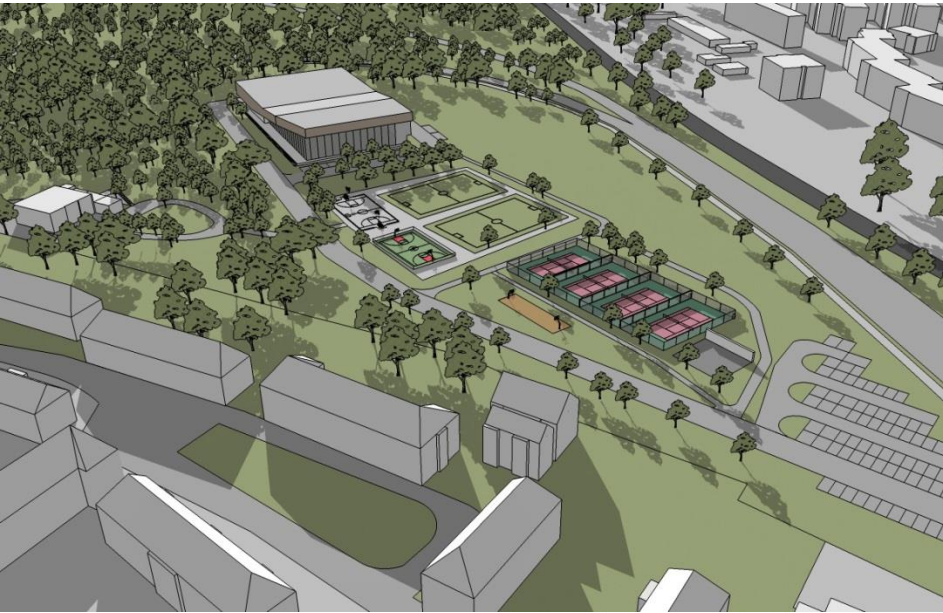
PLANSZA KOMUNIKACJI



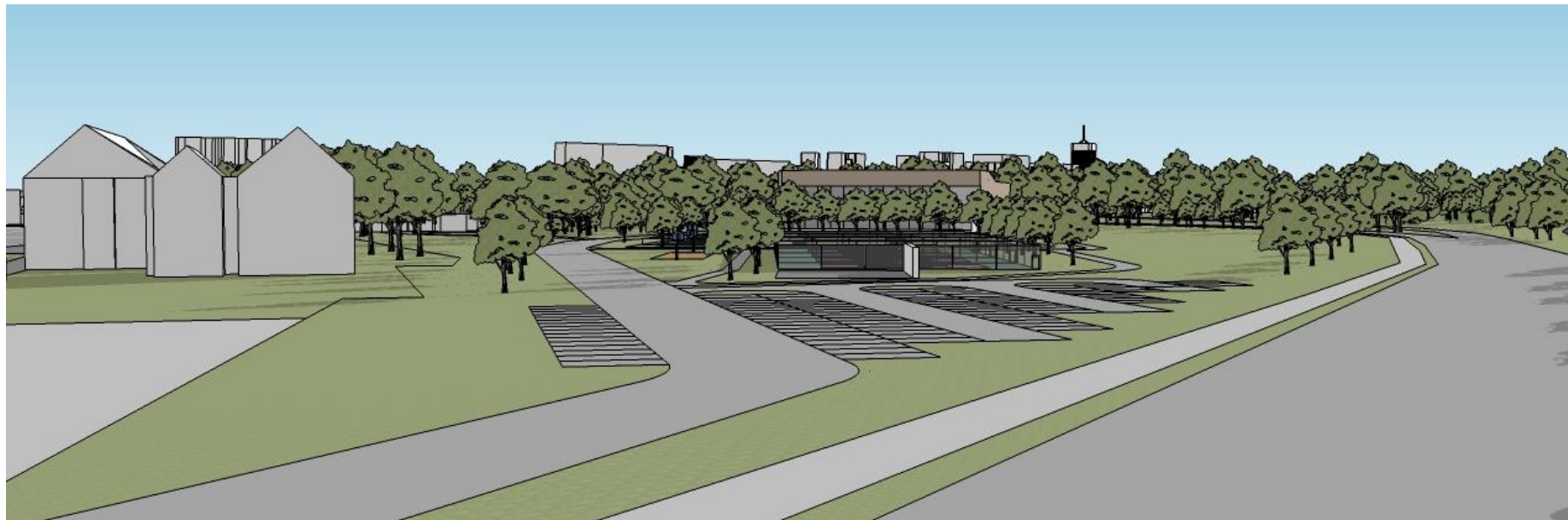
PLANSZA INFRASTRUKTURY



„ W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – wizualizacja



„ W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu – wizualizacja (widok od strony północnej)



Opinie do projektu planu zbierane będą
do 8 listopada 2018 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań
tel.: 61 639 64 70
fax.: 61 639 64 98

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

Kontakt:

Adam Derc, tel. 61 6396-490 – kierownik zespołu projektowego

Paulina Pudelska, tel. 61 6396-489

Tomasz Rymarski, tel. 61 6396-489

Aleksander Deskur, tel. 61 6396-494 – koordynator zespołu transportu i inżynierii

* Dziękujemy