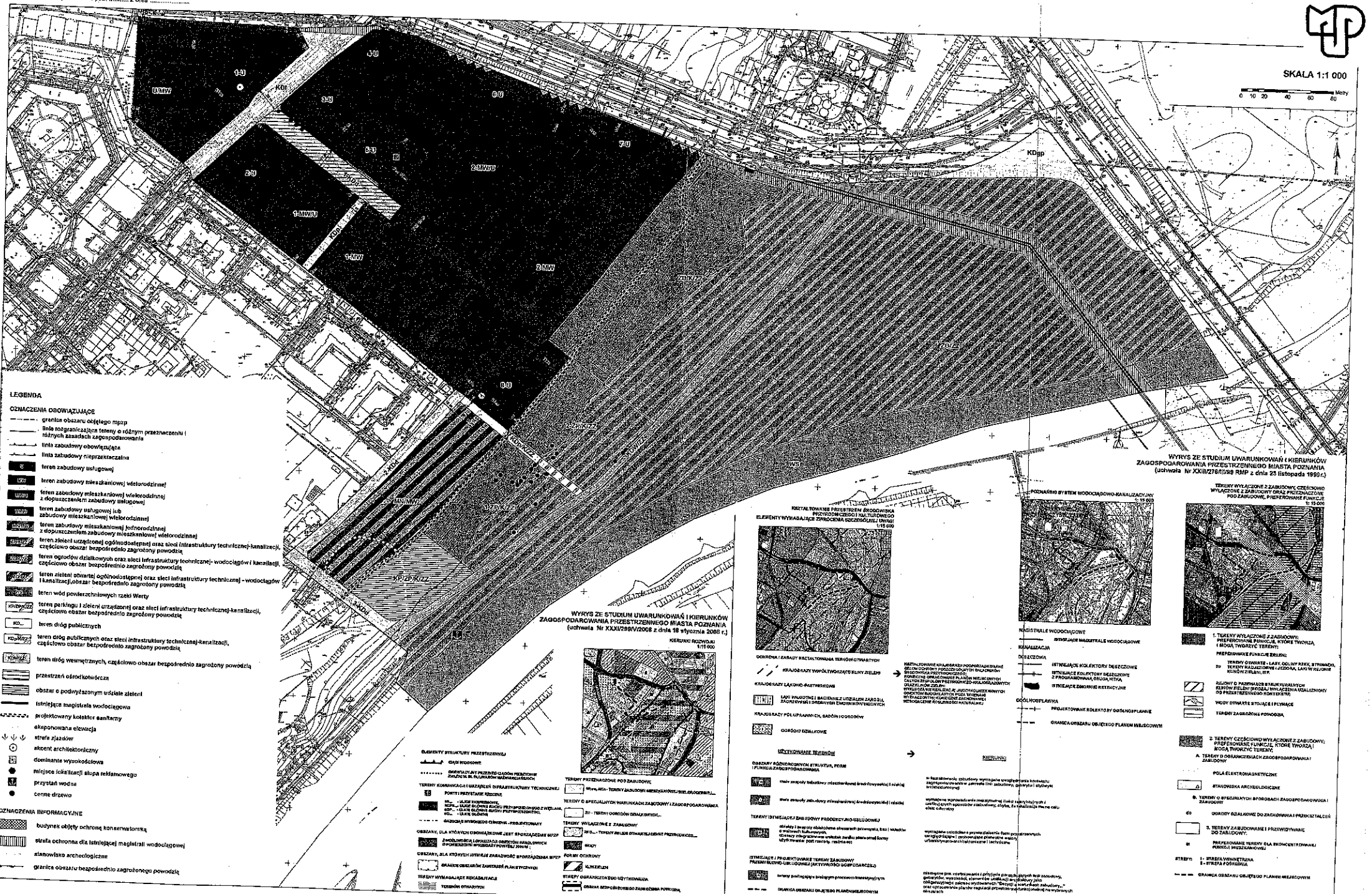
...SZCZOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WILCZAK - CZAPLA" W POZNANIU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miasta Poznania z dnia .....

Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr ..... poz. ..... z dnia .....

SKALA 1:1 000

0 10 20 40 60 80 Metry



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego mpzp
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy obowiązująca
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- U — teren zabudowy usługowej
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U/MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- MW/U — teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/MW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP/KZZ — teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej-kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- KP/KZZ — teren ogrodów działkowych oraz sieci infrastruktury technicznej- wodociągów i kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- ZP/KZZ — teren zieleni otwartej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej - wodociągów i kanalizacji,obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- teren wód powierzchniowych rzeki Warty
- KDW/KZZ — teren parkingu i zieleni urządzonej oraz sieci infrastruktury technicznej-kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- KD... — teren dróg publicznych
- KDL/KZZ — teren dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej-kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- KDW/KZZ — teren dróg wewnętrznych, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią
- przestrzeń ośrodkotwórcza
- obszar o podwyższonym udziale zieleni
- istniejąca magistrala wodociągowa
- projektowany kolektor sanitarny
- ekspanowana elewacja
- strefa zjazdów
- akcent architektoniczny
- dominanta wysokościowa
- miejsce lokalizacji słupa reklamowego
- przystań wodna
- cenne drzewo

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- budynek objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochronna dla istniejącej magistrali wodociągowej
- stanowisko archeologiczne
- granica obszaru bezpośrednio zagrożonego powodzią

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA (uchwała Nr XXXII/298/V/2008 z dnia 18 stycznia 2008 r.)

KIERUNKI ROZWOJU 1:15 000

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- CIĄG WIDOKOWY
- DOMINUJĄCY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH W ZAKRESIE M. IN. ELEMENTÓW MIEJSKOTWÓRCZYCH
- TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PORTY I PRZYSTANIE RZECZNE
- KD... – ULICE DOJAZDOWE, KDW... – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYPRZEDMIEŚCIOWEGO I WIEJSKIEGO, KDL... – ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYPRZEDMIEŚCIOWEGO, KDD... – ULICE GŁÓWNE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - PROJEKTOWANY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
- ZAGOSPODAROWANIE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE ZAGROŻENIE SPORZĄDZENIA MPZP
- GRANICE OBSZARÓW ZAMKNIĘĆ PLANISTYCZNYCH
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- TERENÓW OTWARTYCH

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- Mw/u, MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ...
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- ZO - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH...
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- ZP/... - TERENY ZIELENI OTWARTEJ OGÓLNE PRZYRODNICZE...
- WODY
- FORMY OCHRONY
- KLIN ZIELENI
- STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

ELEMENTY WYMAGAJĄCE ZWRÓCENIA SZCZEGÓLNEJ UWAGI 1:15 000

OCHRONA I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH

- KRAJOBRAZY WSPÓŁTWORZĄCO KLINY ZIELENI
- KRAJOBRAZY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE
- ŁĄKI WILGOTNE I BAGIENNE Z UDZIAŁEM ZAROŚLI, ZADRZEWIEŃ I DROBNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- KRAJOBRAZY POLIPUSZANYCH, SADÓW I OGRODÓW
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE

KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU PODPORZĄDKOWANE CELOM OCHRONY PODSTAWOWYCH WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH

SZczególnie PRZYDATNE DLA PLANÓW MIEJSCOWYCH CAŁYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH ORAZ ELEMENTÓW ZIELENI

WYKLUCZA SIĘ REALIZACJĘ JAKICHKOLWIEK NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, POZA WYNIKAJĄCYMI Z WYMAGAŃ OCHRONY ORAZ ZACHOWANIEM I WZBOGACENIEM RÓŻNORODNOŚCI NATURALNEJ

UŻYTKOWANIE TERENÓW → KIERUNKI

OBSZARY RÓŻNORODNYCH STRUKTUR, FORM I FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA

- tkanki zespoły tradycyjnej miejscami/zwartej śródmiejskiej i rolnej
- tkanki zespoły zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej i rolnej

TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- obiekty i zespoły obiektowe obsługi przemysłu, baz i składów o walorach kulturowych, obiekty zdegradowane wskutek zmiany pierwotnej formy użytkowania, postoczny, rozpadu etc

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ (AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ)

- tereny podlegające biologicznym procesom inwestycyjnym

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI

- W rozrachunkowej zabudowy wymagane uwzględnienia kontekstu zagospodarowania w zakresie linii zabudowy, gabarytu i stylistyki architektonicznej
- wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej wysokości z uwzględnieniem sposobów zabudowy, otoczenia, zachowania miejsc cenne drzewa
- wymagane całościowe przekształcenia form przestrzennych urządzeń obcych, z poszanowaniem planistyczne wartości urbanistycznych-architektonicznych i technicznych

Wskazane jest wzbogacenie i przystosowanie tych zabudowy, gabarytów, wysokości, elementów architektonicznych jako zdegradowanych zakresu wydzielonych "obszarów o wartościach zabudowy..." oraz opracowanie planów regulacji przestrzennych(miejsc na wydzielonych obszarach

POZNAŃSKI SYSTEM WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNY 1:15 000

MAGISTRALE WODOCIĄGOWE

- ISTNIEJĄCE MAGISTRALE WODOCIĄGOWE

KANALIZACJA DESZCZOWA

- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE Z PROGRAMOWANĄ OBSŁUGĄ MYCIA
- ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI RETENCYJNE

OGÓLNOSPŁAWNA

- PROJEKTOWANE KOLEKTORY OGÓLNOSPŁAWNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY CZĘŚCIOWO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, PRZEKSZTAŁCENIE FUNKCJI 1: 15 000

1. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY; PREFEROWANE FUNKCJE, KTÓRE TWORZĄ I MOGĄ TWORZYĆ TERENY:

PREFEROWANE FUNKCJE ZIELENI:

- ZO — TERENY OTWARTE - ŁĄKI, DOLINY RZEK, STRUMIENI, TERENY KĄDZIOREK I JEZIOREK, ŁĄKI W REJONIE KLINÓW ZIELENI, ITP.
- RUJNY O PRZEMYSŁOWE STARUSZKIWYCH KLINÓW ZIELENI (WODNE) WYŁĄCZENIA WSKAZANY OD PRZESTRZENNEGO KONTEKSTU)
- WODY OTWARTE STOJĄCE I PŁYNĄCE
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ

2. TERENY CZĘŚCIOWO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY; PREFEROWANE FUNKCJE, KTÓRE TWORZĄ I MOGĄ TWORZYĆ TERENY:

A. TERENY O OGRANICZENIACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

- POLA ELEKTROMAGNETYCZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

B. TERENY O SPECJALNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

- OGRODY DZIAŁKOWE DO ZACHOWANIA I PRZEKSZTAŁCEŃ

3. TERENY ZABUDOWANE I PRZEWIDYWANE DO ZABUDOWY:

- PREFEROWANE TERENY DLA ŚRÓDMIEJSKIEJ KONCENTRACJI MIESZKANIOWEJ

STREFY: I - STREFA WEWNĘTRZNA II - STREFA POŚREDNIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA (uchwała Nr XXIII/276/II/98 RMP z dnia 23 listopada 1999 r.)