



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY FOLWARCZNEJ
W POZNANIU

II etap konsultacji społecznych

Poznań, 08.02.2024 r.



LOKALIZACJA



UCHWAŁA NR XXII/387/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA
21.01.2020 r.

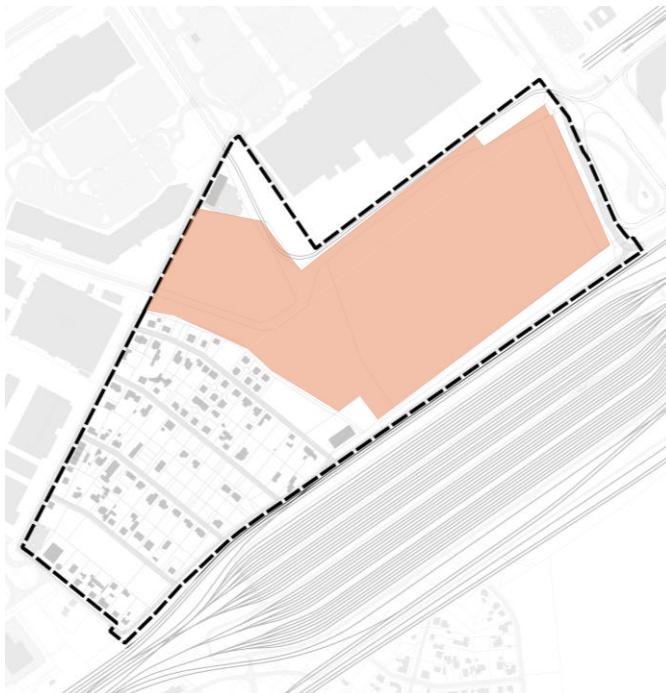
POWIERZCHNIA TERENU: **39,19 ha**



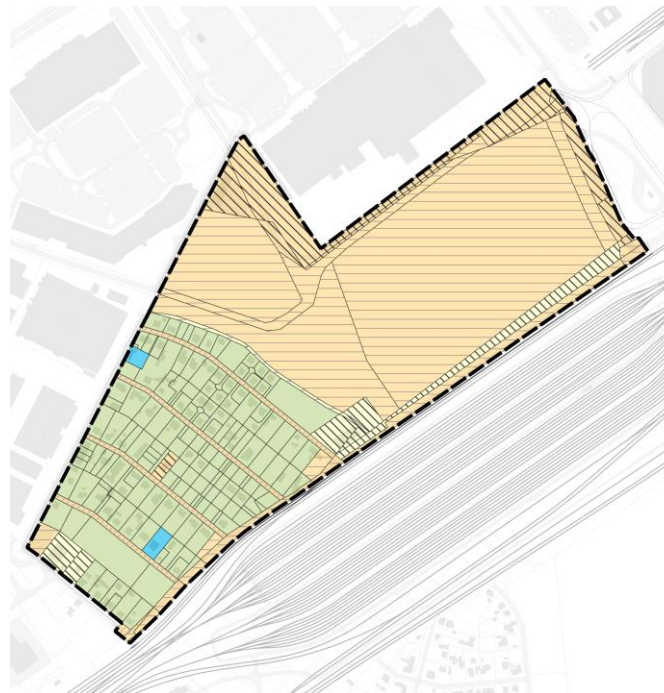
LOKALIZACJA



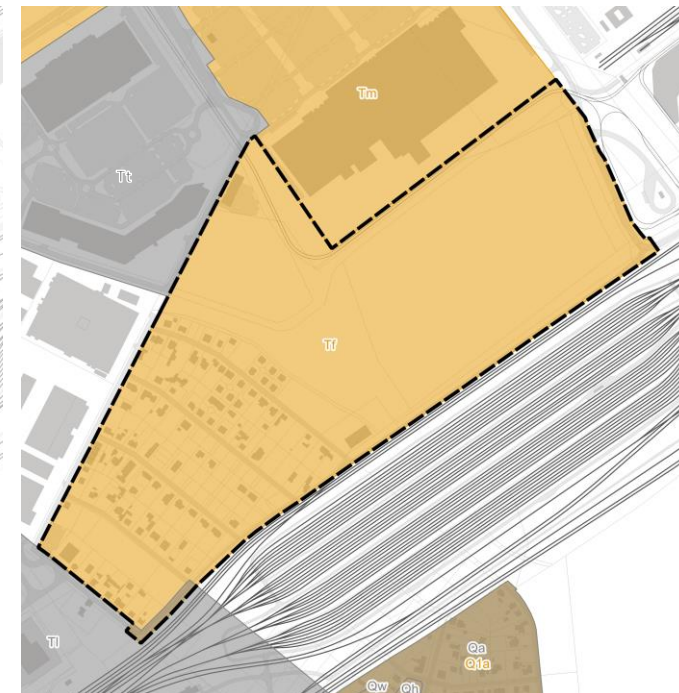
WNIOSEK – PLAN INWESTYCYJNY



STRUKTURA WŁASNOŚCI



SYTUACJA PLANISTYCZNA



CEL SPORZĄDZENIA MPZP

WNIOSEK WGN URZĘDU MIASTA POZNANIA
DOTYCZĄCY SPORZĄDZENIA MPZP DLA DZIAŁEK
NR 3/9 i 6, ARKUSZ 01 W OBRĘBIE KOBYLEPOLE

CEL – OKREŚLENIE DOCELOWEGO PRZEZNACZENIA
I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA W CELU
UMOŻLIWIENIA ICH SPRZEDAŻY

WŁASNOŚĆ:

-  MIASTO POZNAŃ
-  MIASTO POZNAŃ – TRWAŁY ZARZĄD
-  SKARB PAŃSTWA – UŻYTKOWANIE WIECZyste
-  WŁASNOŚĆ PRYWATNA
-  WŁASNOŚĆ SPÓŁKI HANDLOWEJ

MPZP OBOWIĄZUJĄCE

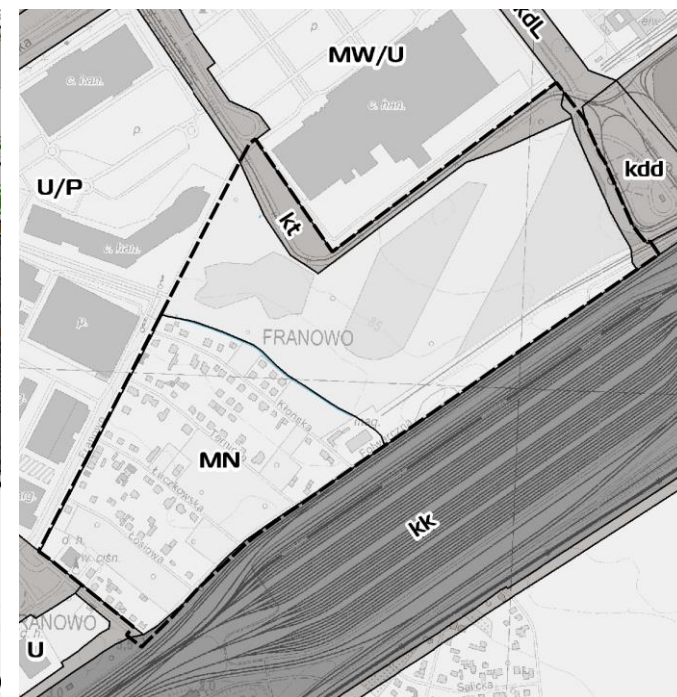
Tt - mpzp „Park Handlowy Franowo”

Tl - mpzp „Terenów Poznańskiego Centrum
Logistycznego Franowo – Żegrze”

MPZP OPRACOWYWANE

Tm - mpzp „Centrum Handlowe M1”

STUDIUM 2023 r. – ZAŁĄCZNIK 2B



- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
-  OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZANA JEST LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
-  TERENY ZAMKNIĘTE
- ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO - ISTOTNE DLA SYSTEMU**
-  PARKINGI - PARK & RIDE
-  TOROWSKA KIERUNKOWYCH TRAS TRAMWAJOWYCH
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ**
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ŁĄCZNIKÓW ZIELENI
-  OBSZAR ZDEGRADOWANY

FUNKCJE INWENTARYZACJA



FUNKCJE
ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE



PROJEKT MPZP

pow. terenu
1U/UC/P – ok. 3,1 ha

pow. terenu
2U/UC/P – ok. 11,9 ha

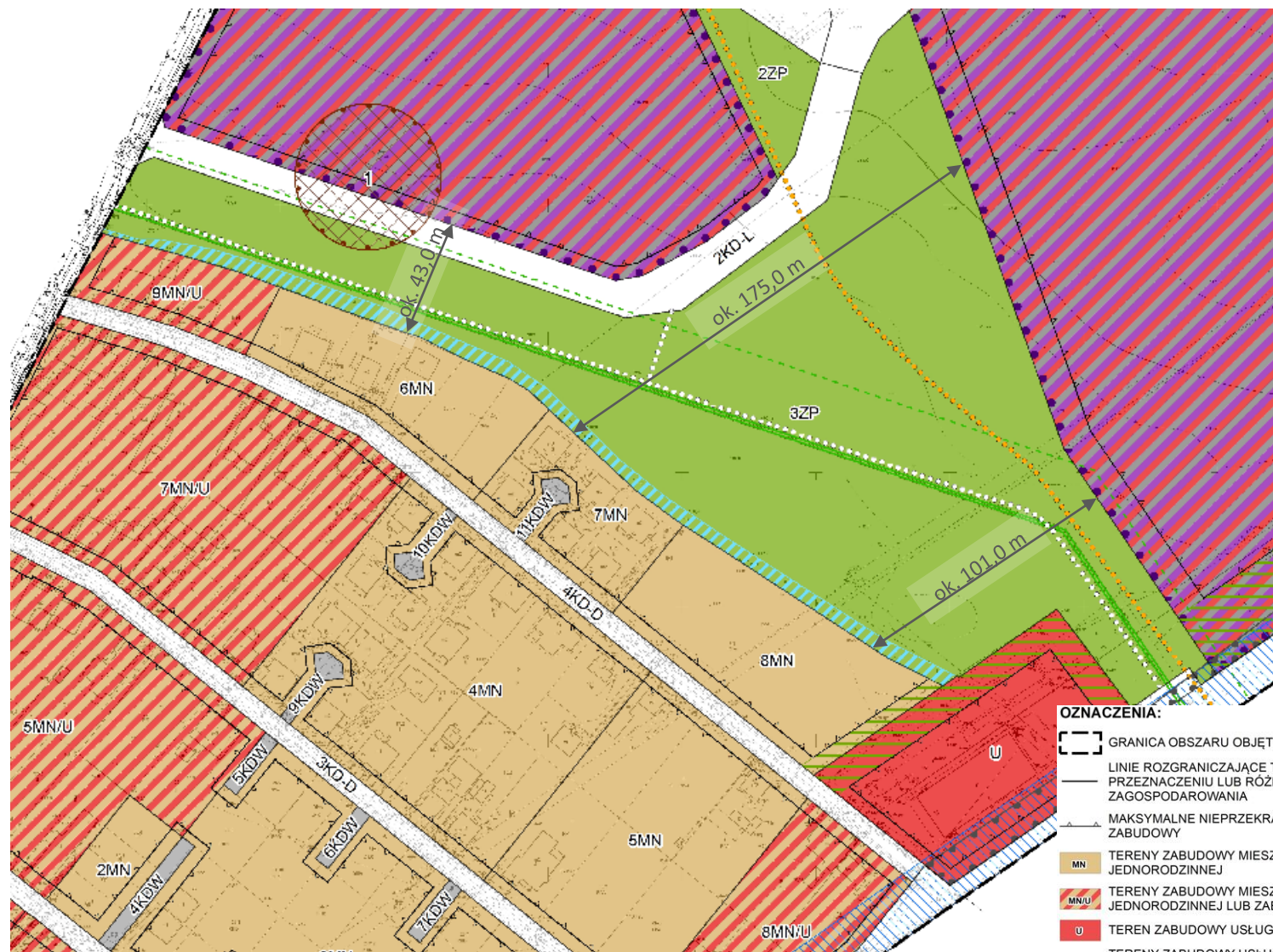


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/UC/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ktp TERENY TRANSPORTU PUBLICZNEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ORIENTACYJNY ZASIĘG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEN W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OCHRONNA LOKALIZACJI OZE POWYŻEJ 500kW
- STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
- STREFY ZIELENI
- BUDYNEK CHRONIONY PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
1. AZP 53-28/33,
2. AZP 53-28/32
- RZĄD DRZEW WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE LUB PIESZE
- ROWEROWE WSKAZANE W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- PRZEBIEG LOKALIZACJI TOROWISKA TRAMWAJOWEGO WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
- PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY

PROJEKT MPZP

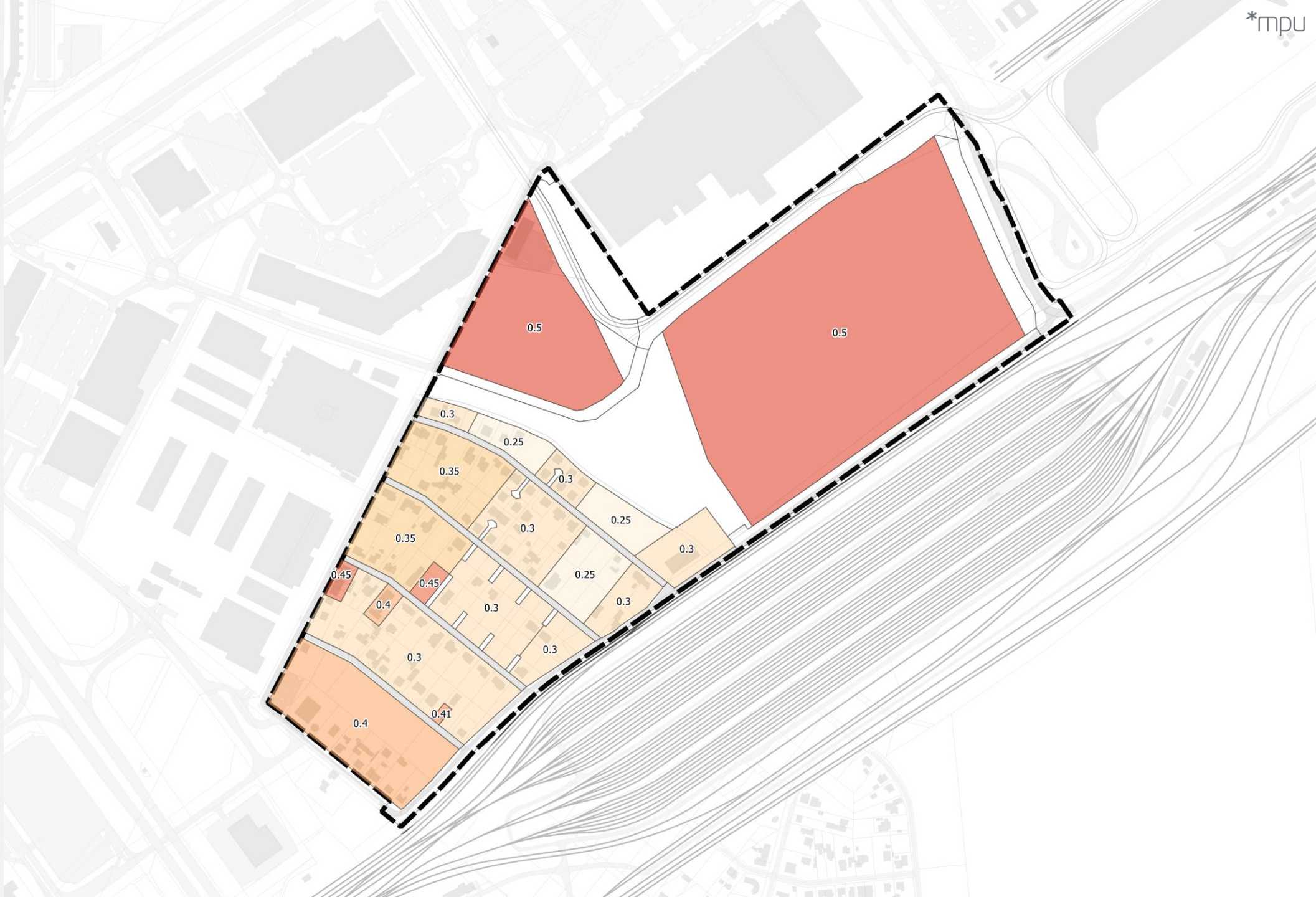


OZNACZENIA:

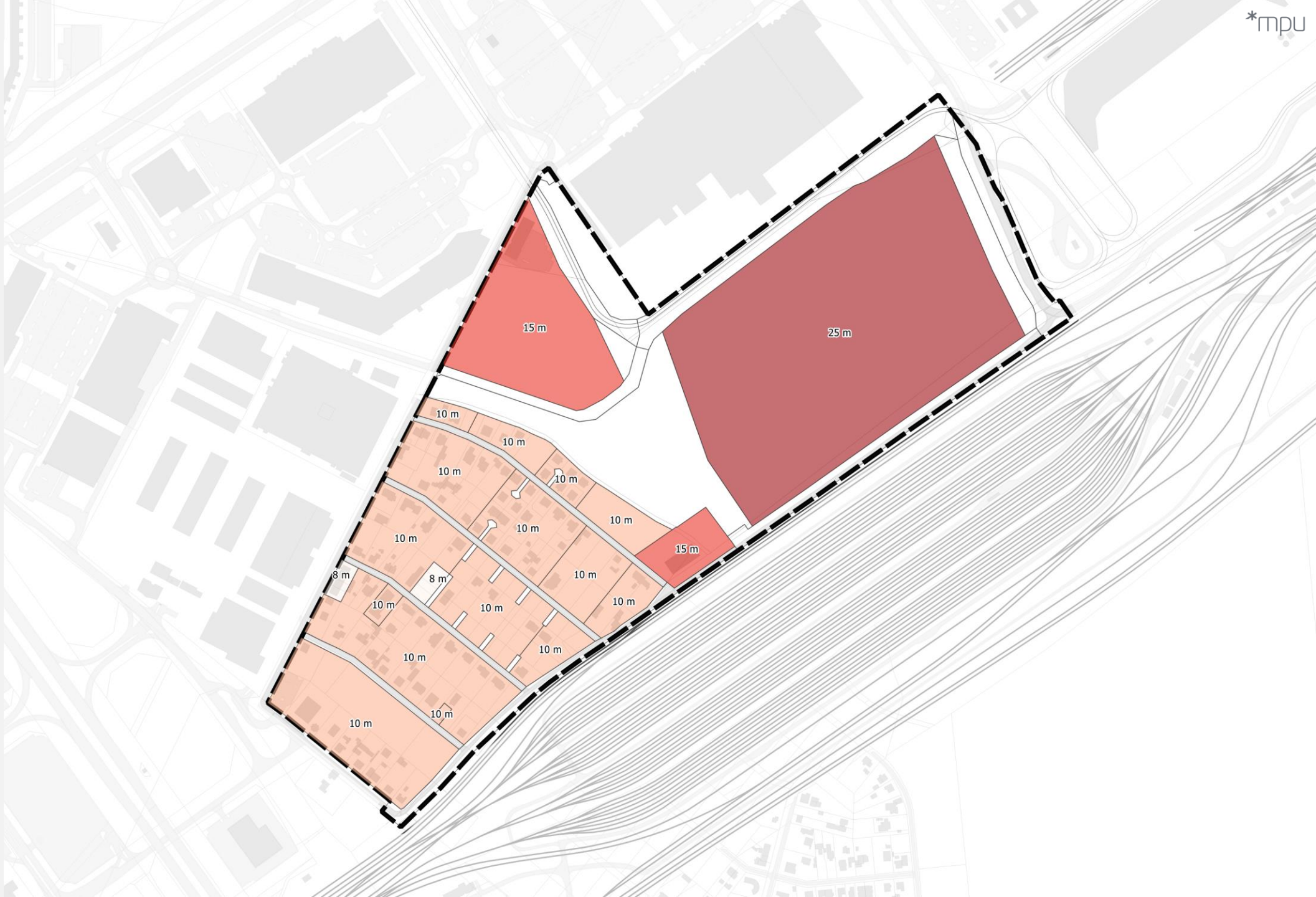
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UUC/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- ktp TERENY TRANSPORTU PUBLICZNEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ORIENTACYJNY ZASIĘG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OCHRONNA LOKALIZACJI OZE POWYŻEJ 500kW
- STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
- STREFY ZIELENI
- BUDYNEK CHRONIONY PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
1. AZP 53-28/33,
2. AZP 53-28/32
- RZĄD DRZEW WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE LUB PIESZE
- ROWEROWE WSKAZANE W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- PRZEBIEG LOKALIZACJI TOROWISKA TRAMWAJOWEGO WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
- PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY

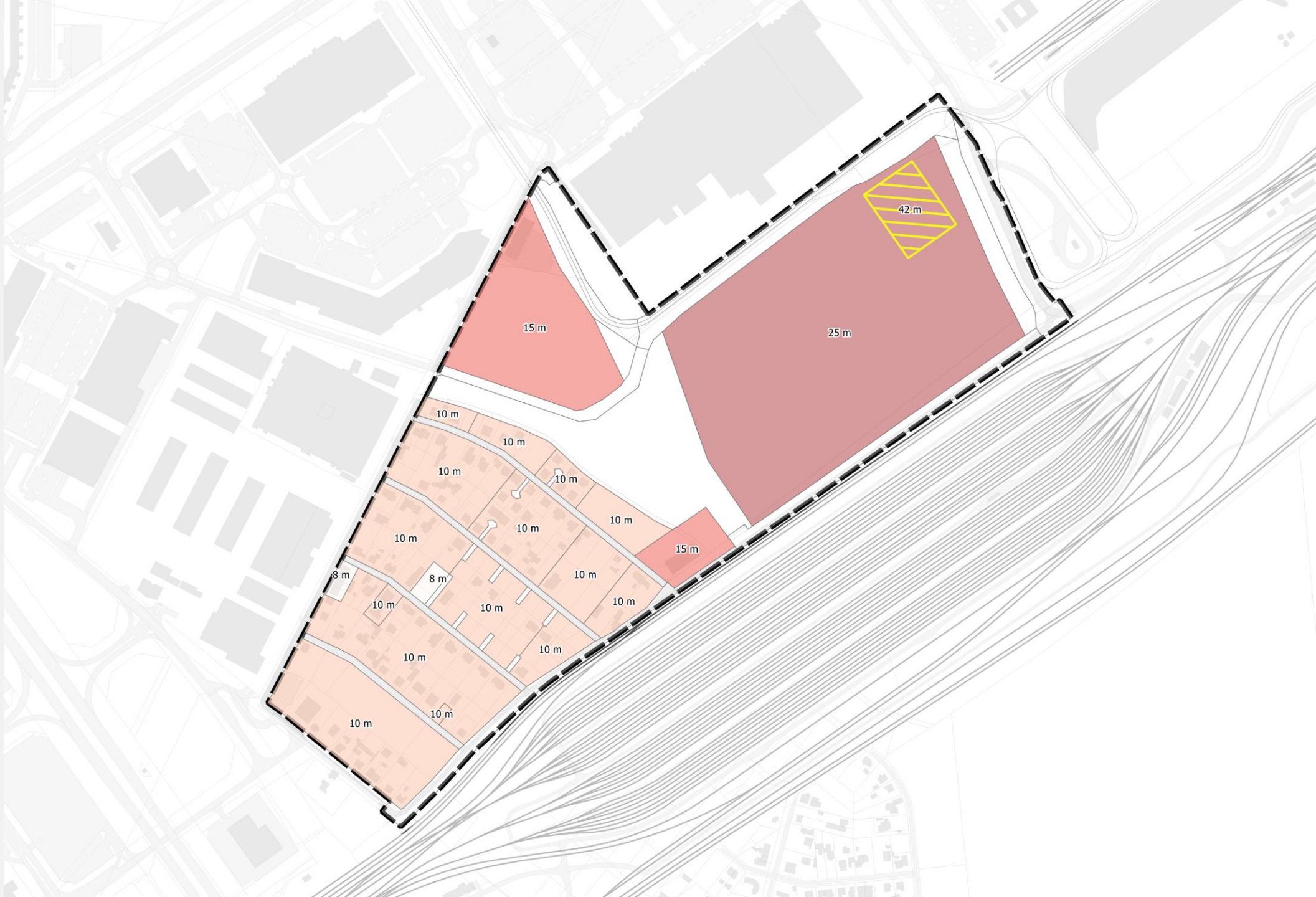
**GŁÓWNE
ZAŁOŻENIA
POWIERZCHNIA
ZABUDOWY**



**GŁÓWNE
ZAŁOŻENIA**
WYSOKOŚCI ZABUDOWY



**GŁÓWNE
ZAŁOŻENIA**
STREFY WYSOKOŚCI



KOMUNIKACJA
SAMOCHODOWA
INWENTARYZACJA



UL. SZWEDZKA

UL. SZWAJCARSKA

KD-L

UL. FOLWARCZNA

GÓRKA ROZRZĄDOWA
POZNAŃ FRANOWO

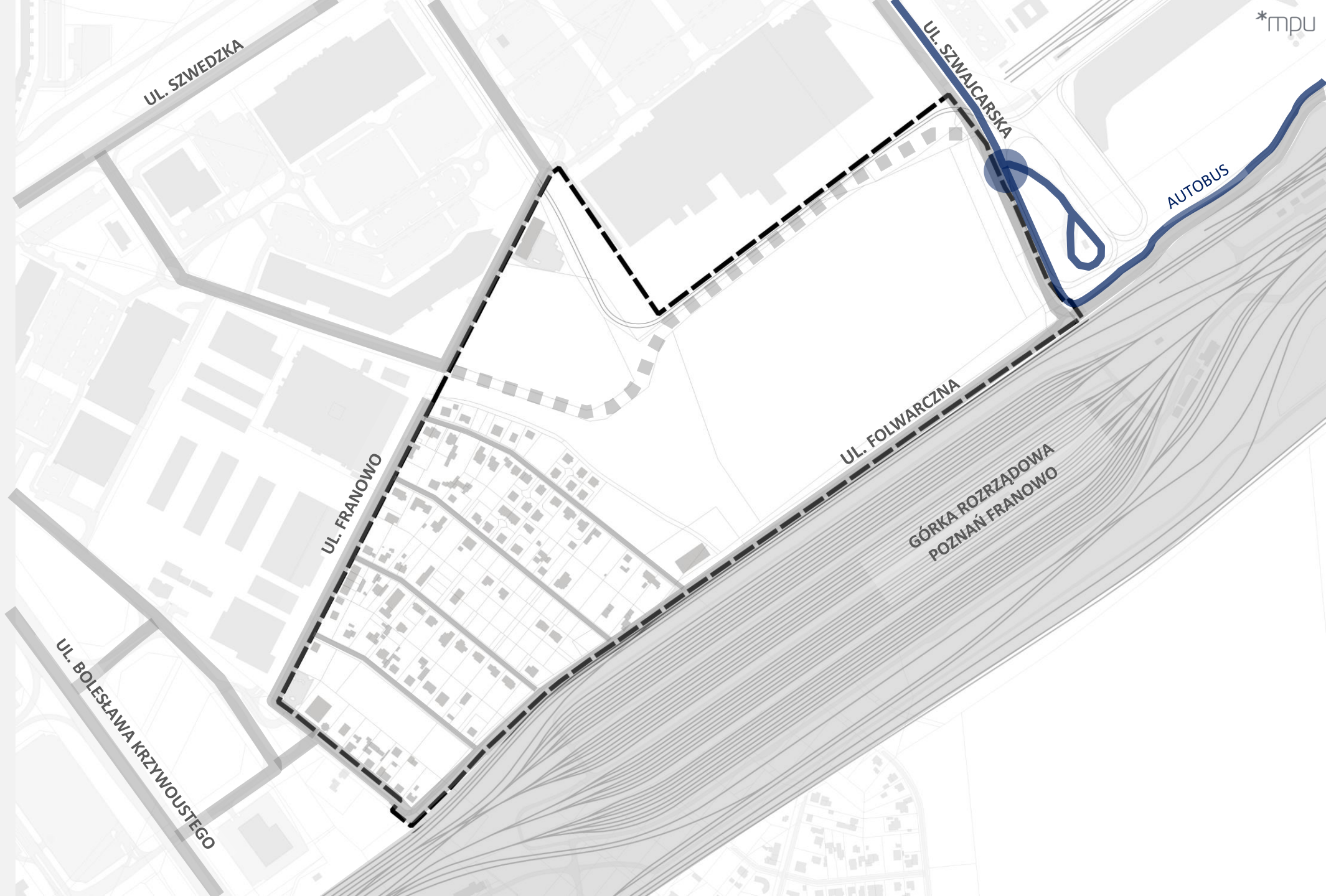
UL. FRANOWO

UL. BOLESŁAWA KRZYWOSTEGO

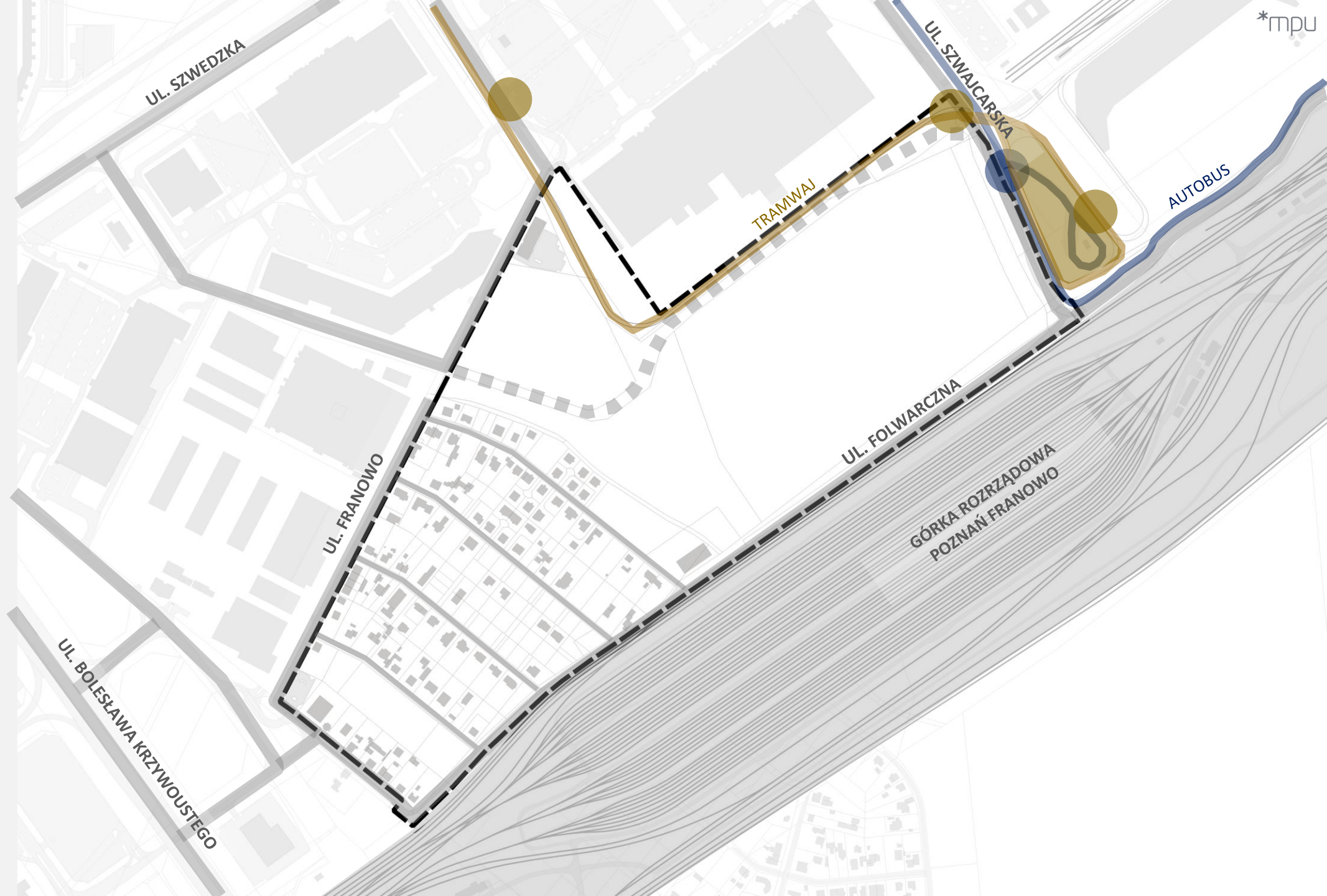
KOMUNIKACJA
SAMOCHODOWA
ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE



KOMUNIKACJA
AUTOBUSOWA
INWENTARYZACJA



KOMUNIKACJA
TRAMWAJOWA
INWENTARYZACJA



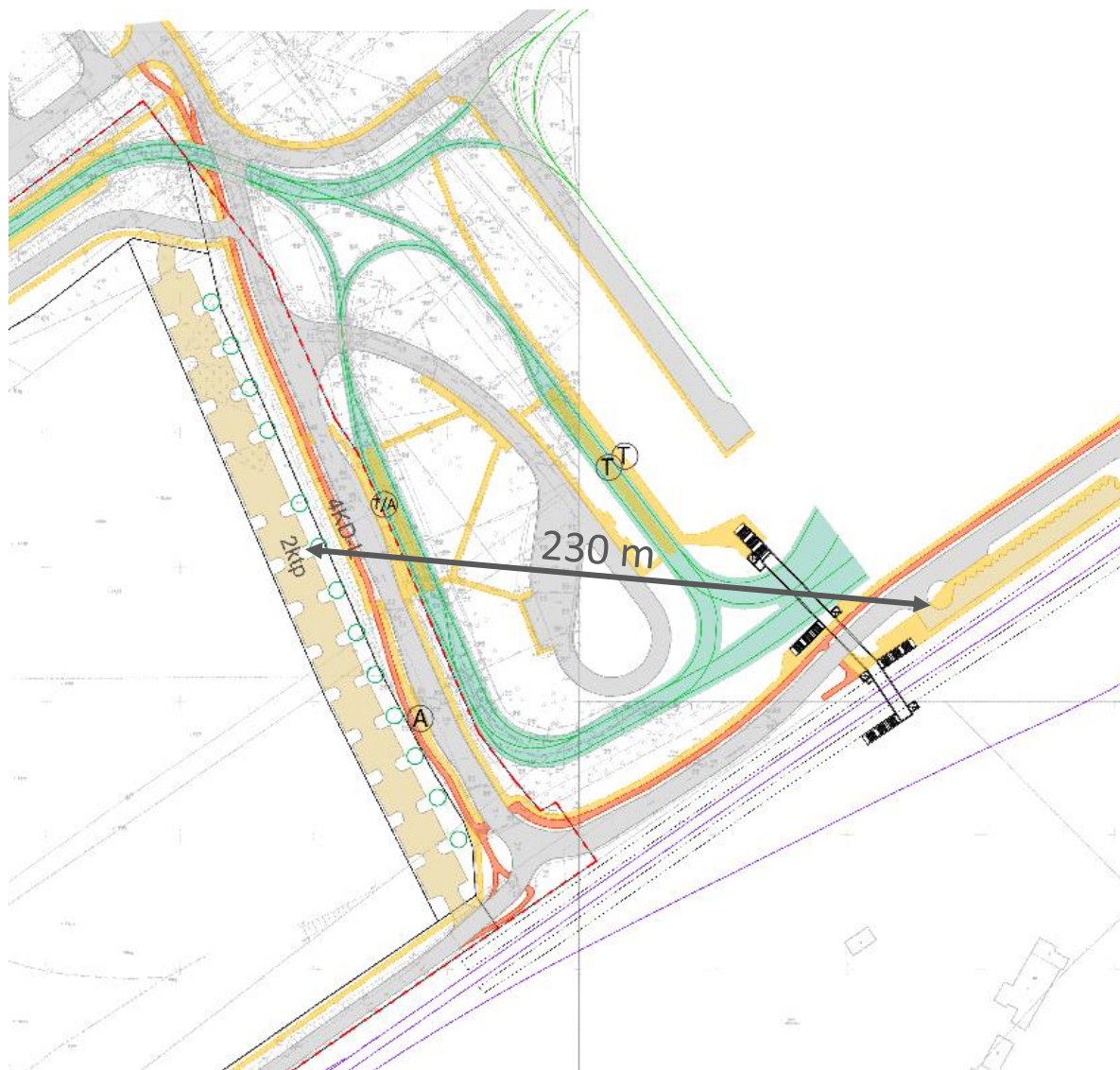
KOMUNIKACJA
TRAMWAJOWA
ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE



PLANSZA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

PĘTLA FRANOWO

- pętla tramwajowa,
- pętla autobusowa,
- przystanek kolejowy,
- parking Park&Ride (150 m.p.)



OZNACZENIA

- Granica planu
- Tereny dróg publicznych:
KD-L - klasy lokalnej
KD-D - klasy dojazdowej
- Tereny transportu zbiorowego: ktp
- Tereny dróg wewnętrznych - pieszo-jezdnie
- Inne przeznaczenie: MN, U, ZP, ...
- Jezdnie
- Pieszo-jezdnie /Jezdnie z elementami uspokojenia ruchu
- Parkingi
- Chodniki, ścieżki piesze
- Ścieżki rowerowe
- Ścieżki pieszo-rowerowe
- Torowisko tramwajowe
- Tory kolejowe w sąsiedztwie mpzp
- Proj. przejazd boczny kolejowej - przebieg orientacyjny
- Przystanki autobusowe i tramwajowe
- Opcja budowy wiaduktu dla trasy tramwajowej i pieszo -rowerowej
- Lokalizacja rzędów drzew wskazana w sposób orientacyjny

INWENTARYZACJA ZIELEŃ



Zadrzewienia na terenie wskazanym w projekcie pod usługi
Źródło: Inwentaryzacja terenu



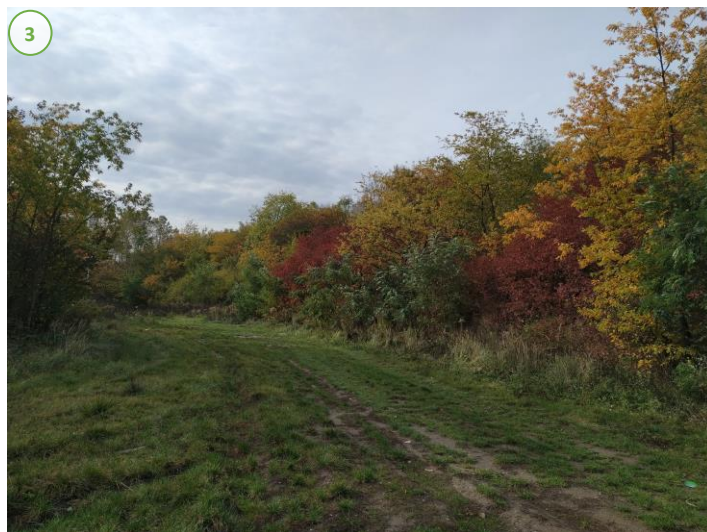
Drzewo warte ochrony - dąb szypułkowy
Źródło: Inwentaryzacja terenu



Drzewo warte ochrony – klon jawor
Źródło: Inwentaryzacja terenu



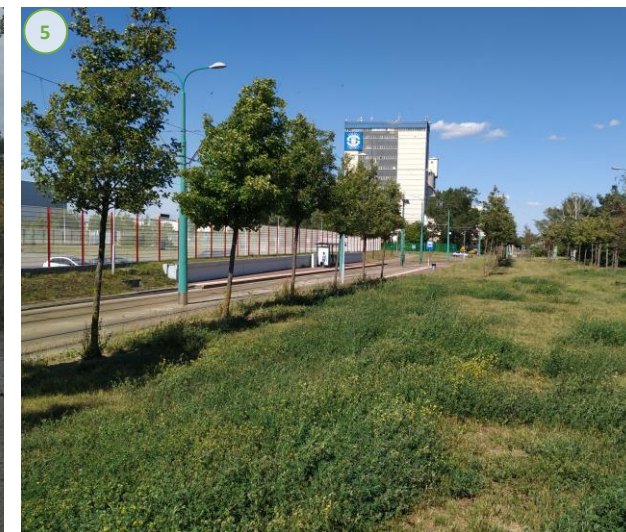
Widok z ul. Folwarcznej w kierunku zadrzewień i ul. Szwajcarskiej
Źródło: Inwentaryzacja terenu



Zadrzewienia występujące na terenie gruntów miejskich
Źródło: Inwentaryzacja terenu

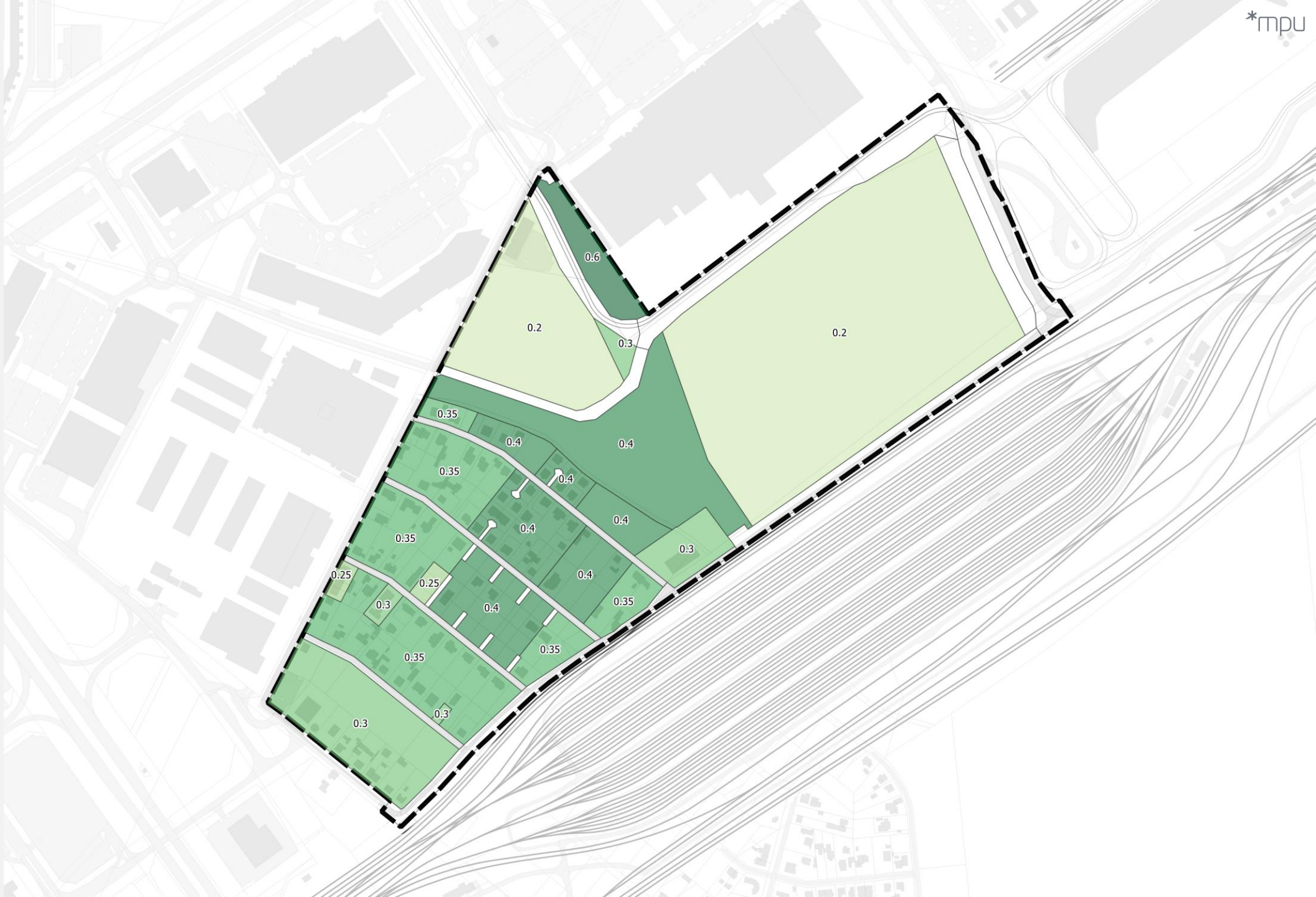


Widok z ul. Folwarcznej w kierunku zadrzewień od strony ul. Szwajcarskiej
Źródło: Inwentaryzacja terenu



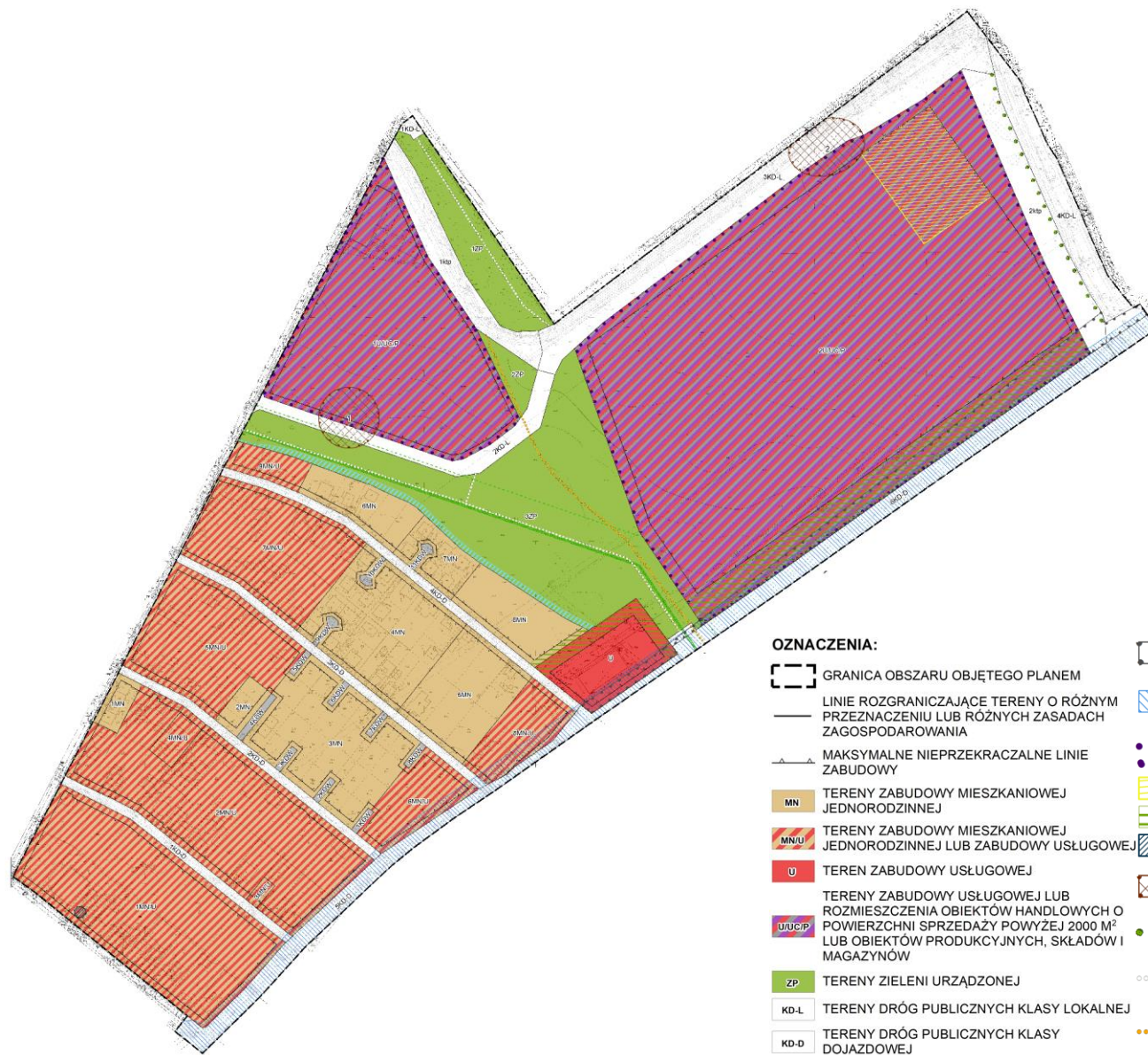
Nasadzenia drzew przy ul. Szwajcarskiej
Źródło: Inwentaryzacja terenu

**GŁÓWNE
ZAŁOŻENIA**
POWIERZCHNIA
BIOLOGICZNIE CZYNNNA





PROJEKT MPZP

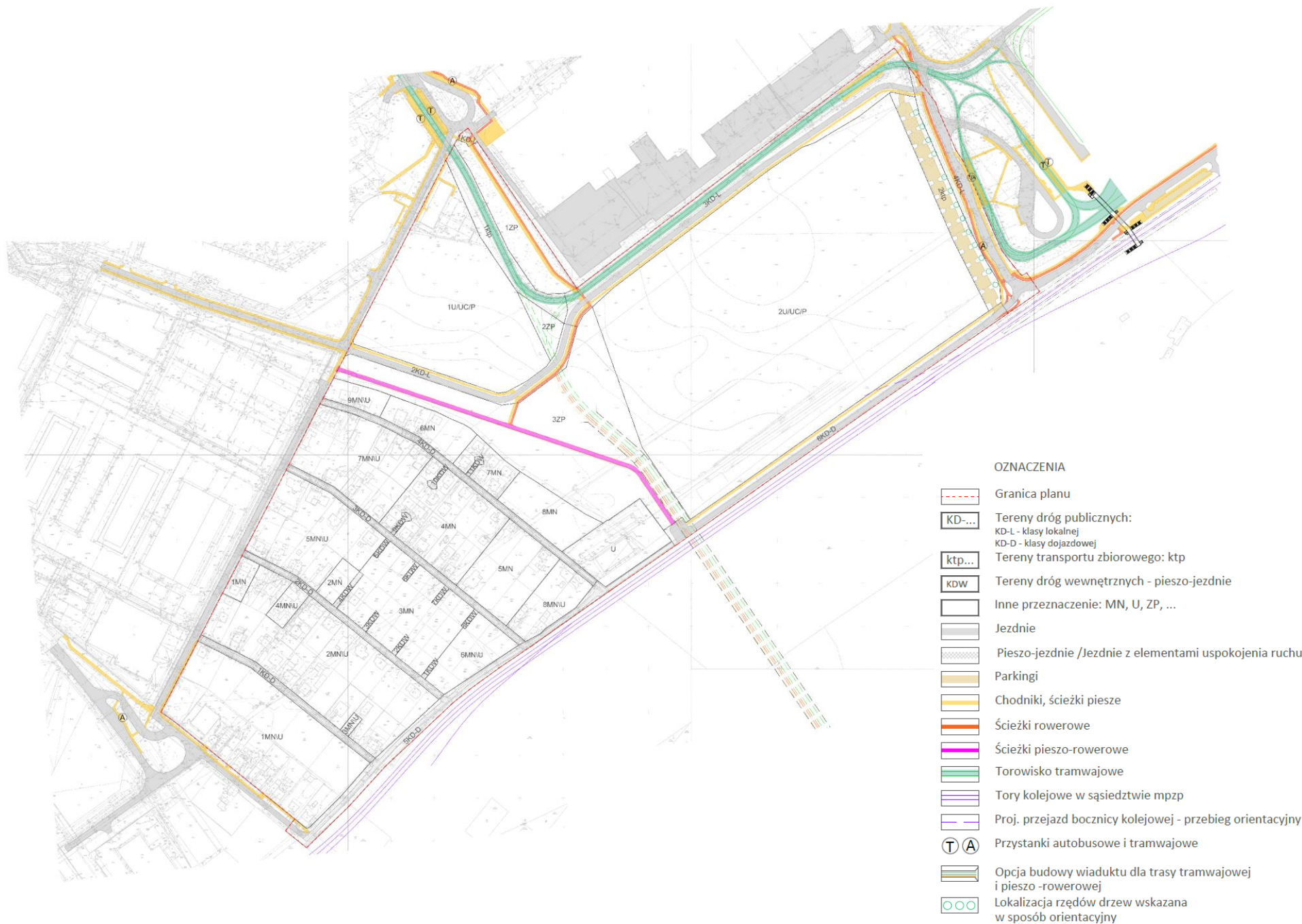


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 U/UC/CP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 ktp TERENY TRANSPORTU PUBLICZNEGO
 KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 WODY POWIERZCHNIOWE NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
 ORIENTACYJNY ZASIĘG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
 STREFA OCHRONNA LOKALIZACJI OZE POWYŻEJ 500kW
 STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
 STREFY ZIELENI
 BUDYNEK CHRONIONY PLANEM
 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
 1. AZP 53-28/33,
 2. AZP 53-28/32
 RZĄD DRZEW WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
 CIĄGI PIESZO-ROWEROWE LUB PIESZE
 ROWEROWE WSKAZANE W SPOSÓB ORIENTACYJNY
 PRZEBIEG LOKALIZACJI TOROWISKA TRAMWAJOWEGO WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
 ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
 PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY

PLANSZA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



PLANSZA INFRASTRUKTURY



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 1MN, 1UP, ... SYMBOLE TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- - - PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY
- - - PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- - - PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- - - PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ Ciepła ROZDZIELCZA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- - - PLANOWANA SIEĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPIOWETRZNA SN
- ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA SN
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SIECI ENERGETYCZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCE WODY POWIERZCHNIOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
- STREFA OCHRONNA LOKALIZACJI OZE POWYŻEJ 500kW
- ○ ○ LOKALIZACJA RZĘDU DRZEW WSKAZANA W SPOSÓB ORIENTACYJNY

PRZYKŁADOWY
WARIANT
ZABUDOWY



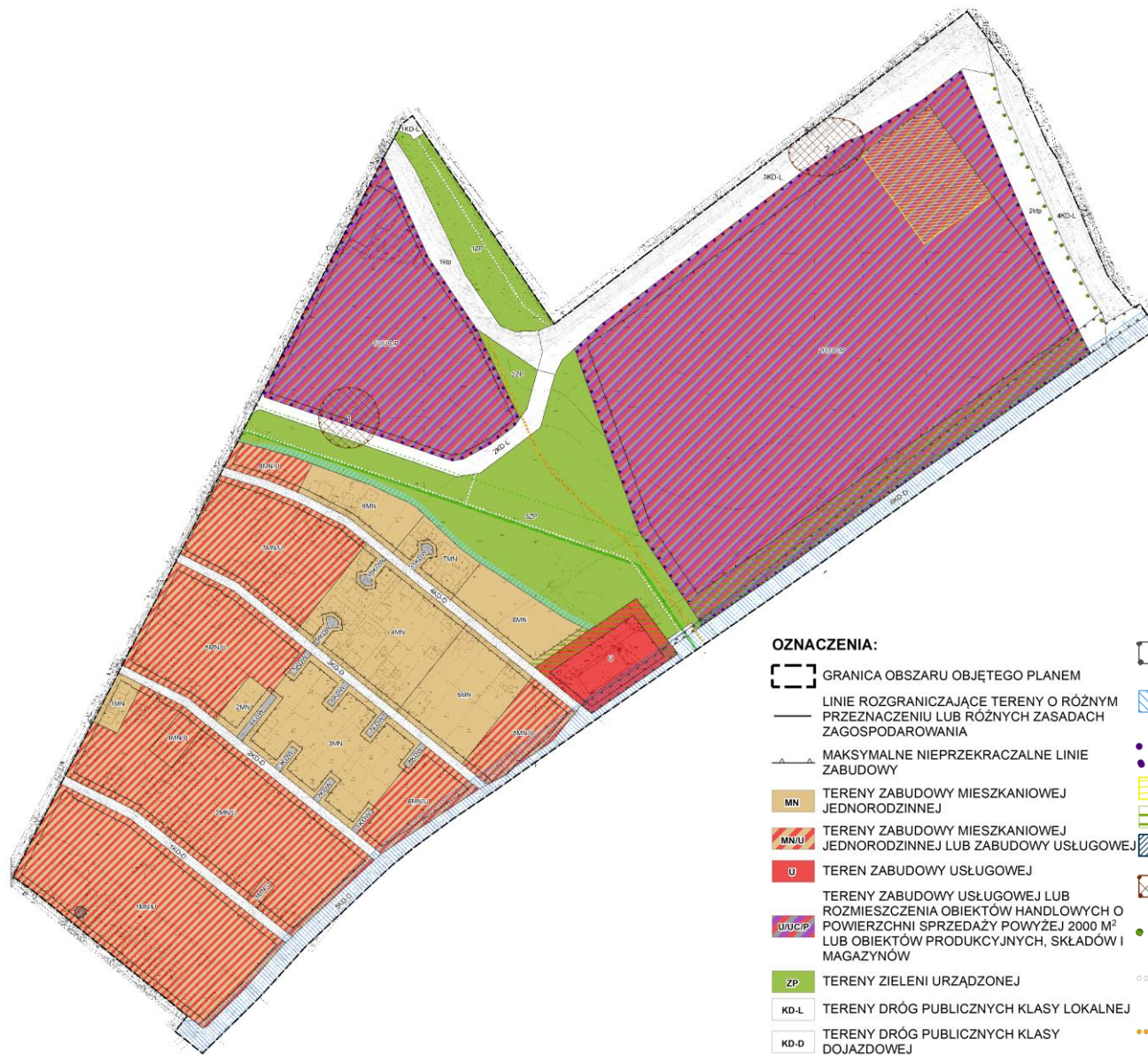
OBIEKT HANDLOWY POWYŻEJ 2 000 m² - 50% ZABUDOWY

**PRZYKŁADOWY
WARIANT
ZABUDOWY**



OBIEKTY USŁUGOWE I PRZEMYSŁOWE - 50% ZABUDOWY
- 42,0 M WYSOKOŚCI

PROJEKT MPZP



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UUC/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- Ktp TERENY TRANSPORTU PUBLICZNEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ORIENTACYJNY ZASIĘG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OCHRONNA LOKALIZACJI OZE POWYŻEJ 500kW
- STREFA PODWYŻSZONEJ ZABUDOWY
- STREFY ZIELENI
- BUDYNEK CHRONIONY PLANEM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
1. AZP 53-28/33,
2. AZP 53-28/32
- RZĄD DRZEW WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE LUB PIESZE
- ROWEROWE WSKAZANE W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- PRZEBIEG LOKALIZACJI TOROWISKA TRAMWAJOWEGO WSKAZANY W SPOSÓB ORIENTACYJNY
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
- PLANOWANY KOLEKTOR DESZCZOWY

Opinie i propozycje zmian do projektu mpzp
„W rejonie ulicy Folwarcznej” w Poznaniu
można składać w nieprzekraczalnym terminie:

od 8 do 29 lutego 2024 r.

Kontakt: **Miejska Pracownia Urbanistyczna**
ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań

telefon: 616 396 470 (sekretariat)

fax: 616 396 498

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

www.mpu.pl

* Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Zastępca Dyrektora ds. analiz
Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Kierownik zespołu projektowego Z1
Z-ca kierownika zespołu projektowego Z1
Koordynator projektu
Projektant

Kierownik zespołu transportu i inżynierii
Z-ca kierownika zespołu transportu i inżynierii

Natalia Weremczuk
Katarzyna Derda
Adam Kijowski

Adam Derc
Adrian Taratajcio
Olga Karpińska
Paulina Pudelska

Joanna Woźniak
Maciej Roszkiewicz