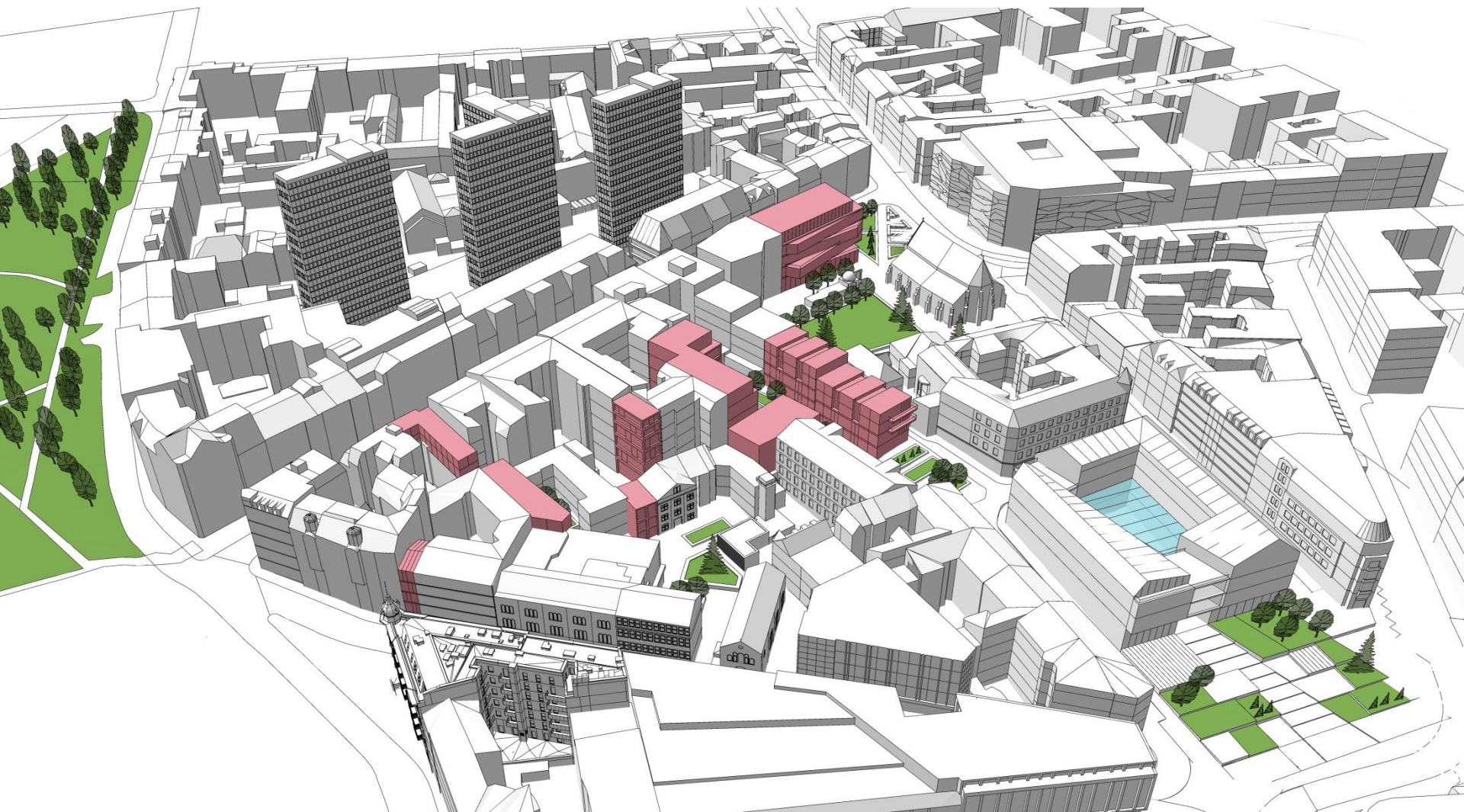


Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Wysokiej” w Poznaniu



Dyskusja publiczna

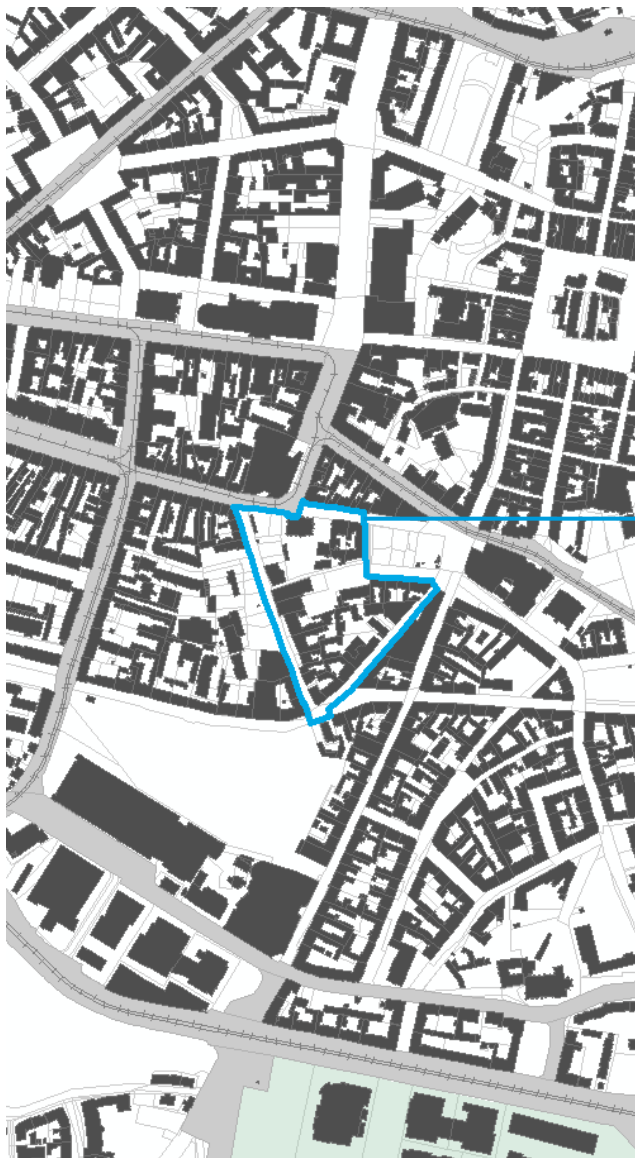
Poznań, 21 października 2021 r.

Prezentuje:
Katarzyna Janicka

Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

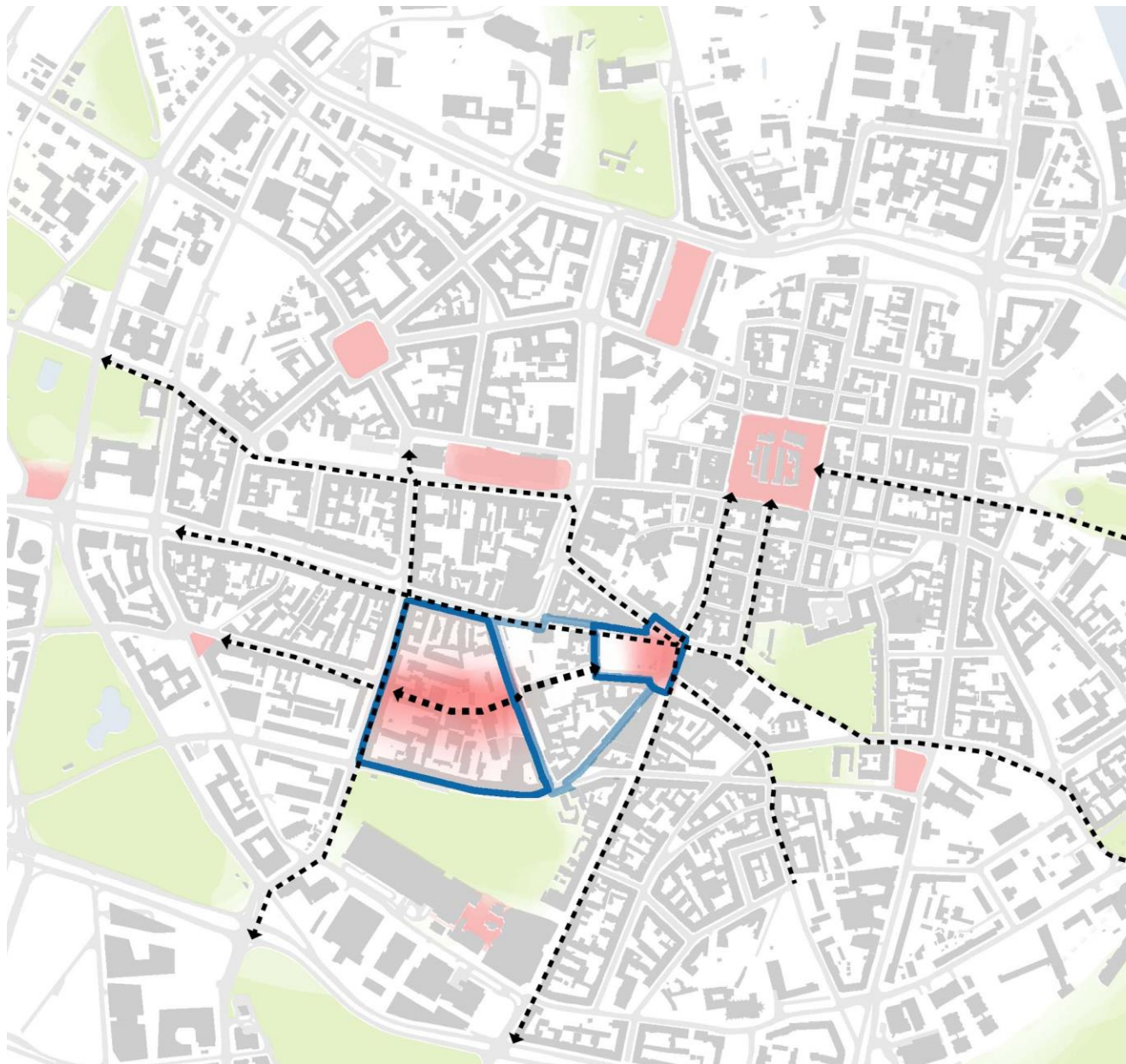
1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. **Zbieranie wniosków do planu - przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia tj. od 17 października do 9 listopada 2005**
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
 - **Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 17 grudnia 2020 r.**
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe organy i instytucje
6. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień
7. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag
8. **Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – od 13.10 do 12.11.2021**
9. **Możliwość składania uwag do projektu planu – do 26.11.2021**
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta
11. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag
12. Przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag
13. Uchwalenie przez Radę Miasta planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag
14. Przekazanie uchwalonego planu Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa

Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym



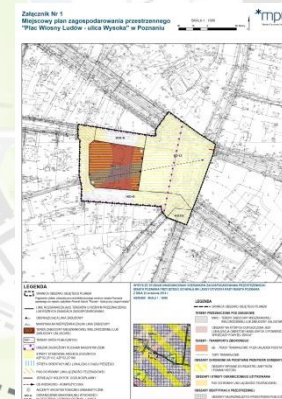
powierzchnia ok. 3,5 ha





Plany obowiązujące od 2020 r.

- C1w „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka”



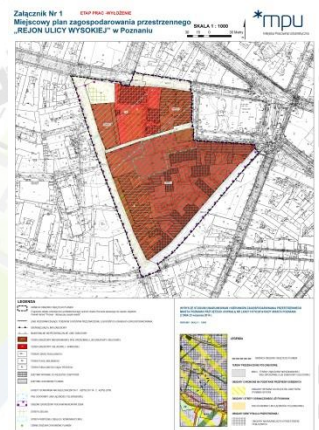
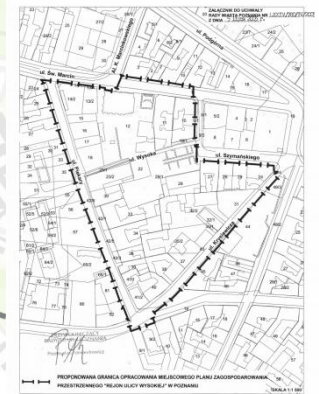
- C1I „W rejonie Pasażu Apollo”

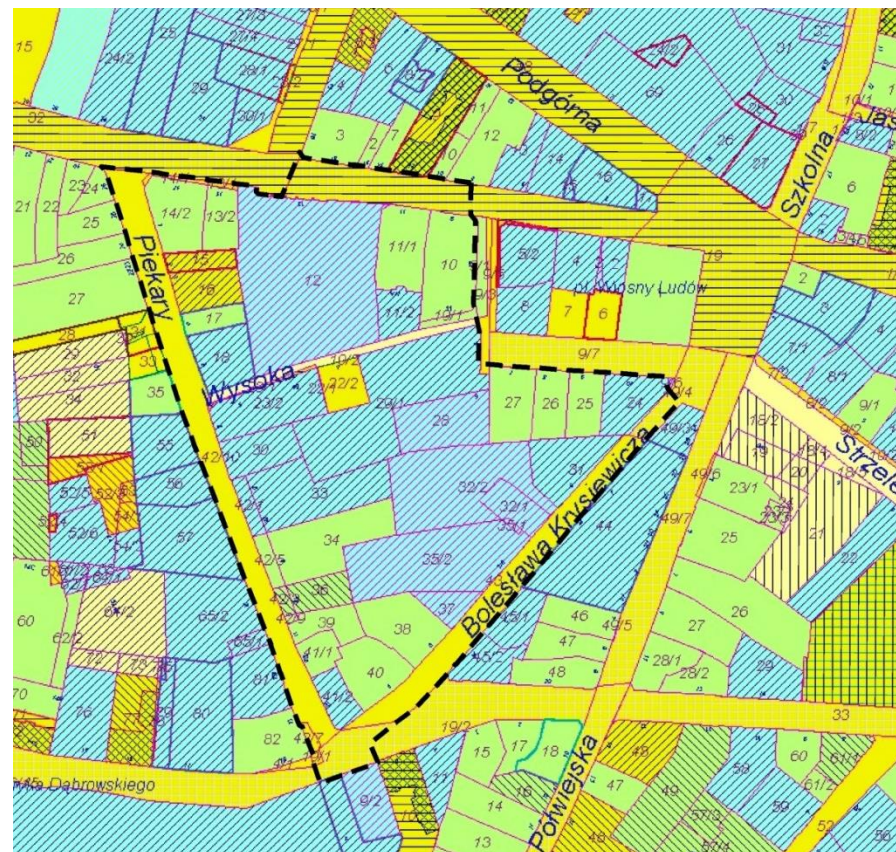
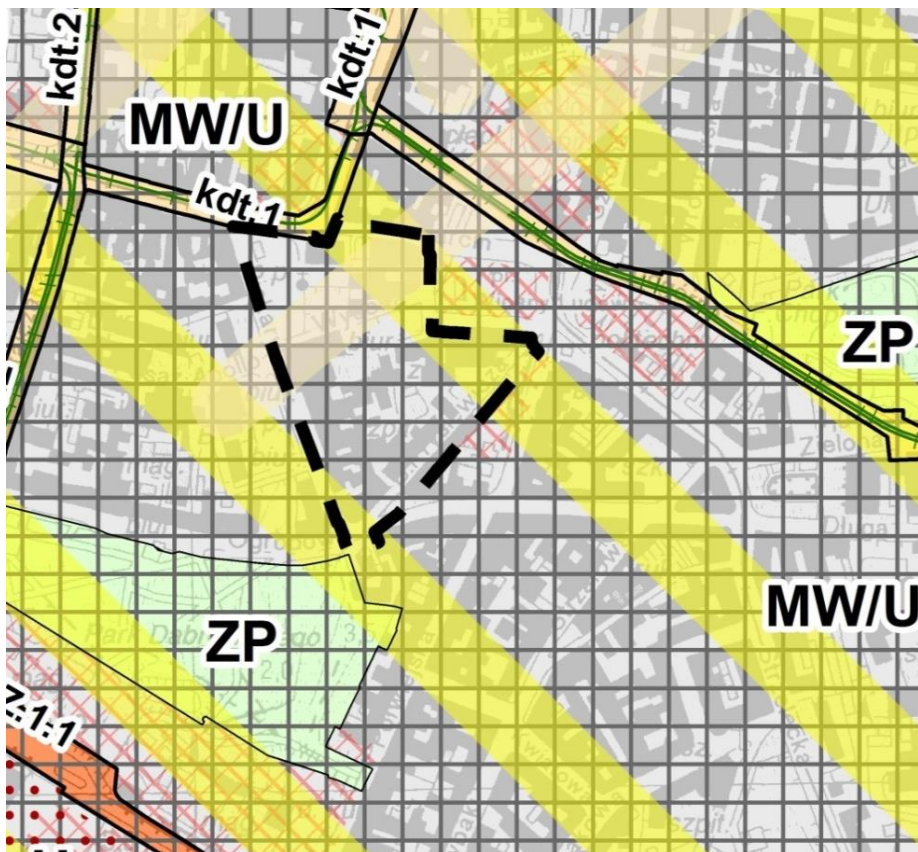




Plan opracowywany

- Cw - „REJON ULICY WYSOKIEJ” przystąpiono do sporządzenia mpzp dnia 5 lipca 2005 r.





MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Kierunek uzupełniający:

Zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.

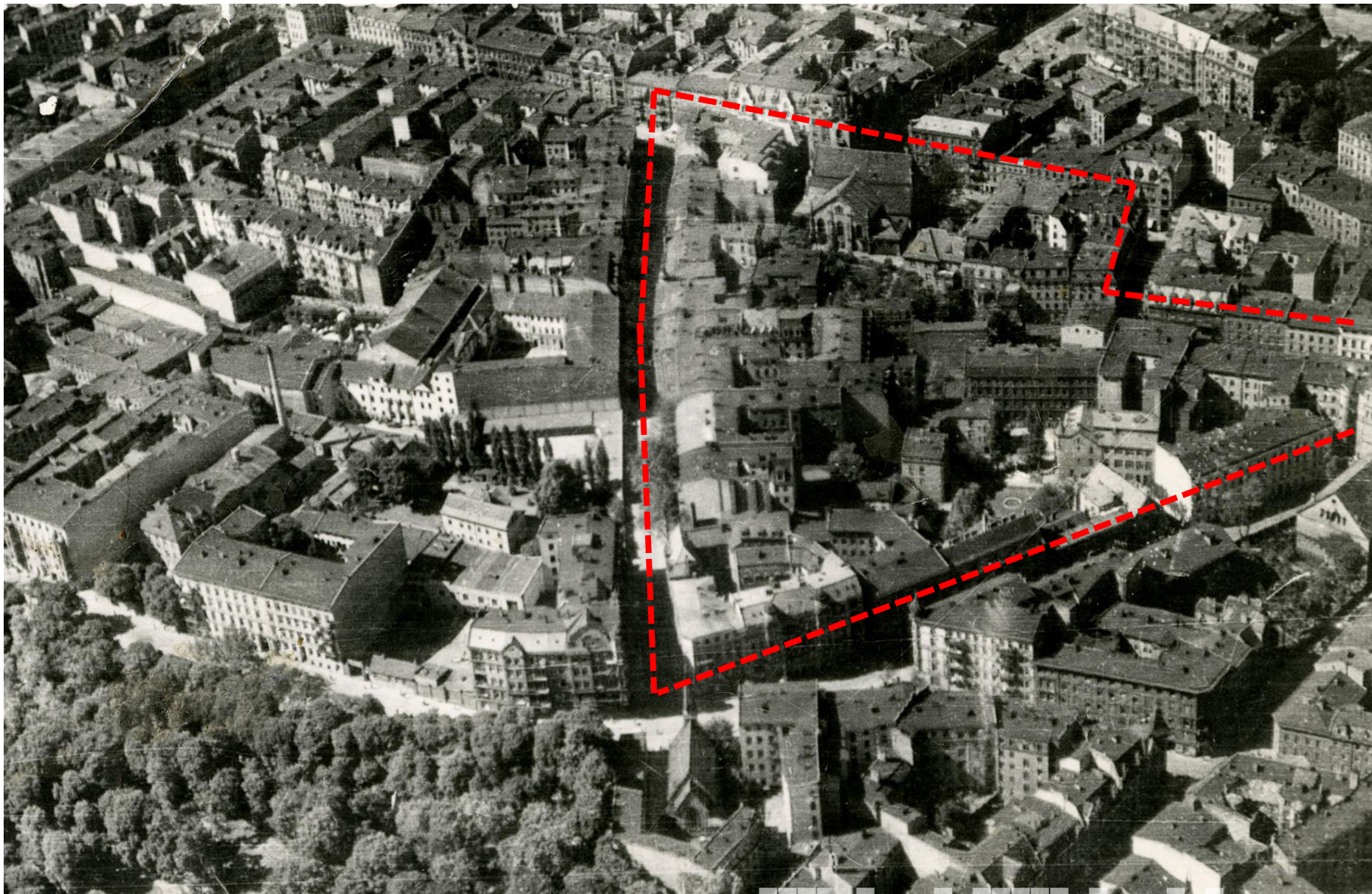
Obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

-  obszary wpisane do rejestru zabytków i pomników historii
-  pas ochrony linii łączności teleradiowej

Obszary identyfikacji przestrzennej

-  obszary najważniejszych przestrzeni publicznych

	Miasto Poznań i inne grunty komunalne		I inni współwłaściciele
	Skarb państwa		Użytkownik wieczysty
	Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa		I inni wieczysti użytkownicy
	Własność prywatna		Grunty oddane w zarząd
	Należy sprawdzić w wypisie z rejestru		Grunty w użytkowaniu
	Właściciela należy ustalić		Grunty w zarządzie i użytkowaniu
			Kościół i związki wyznaniowe
			Spółdzielnie



1940 r.



ul. Wysoka



teren szpitala przy ul. Kryśiewiczca



widok od ul. Św. Marcin

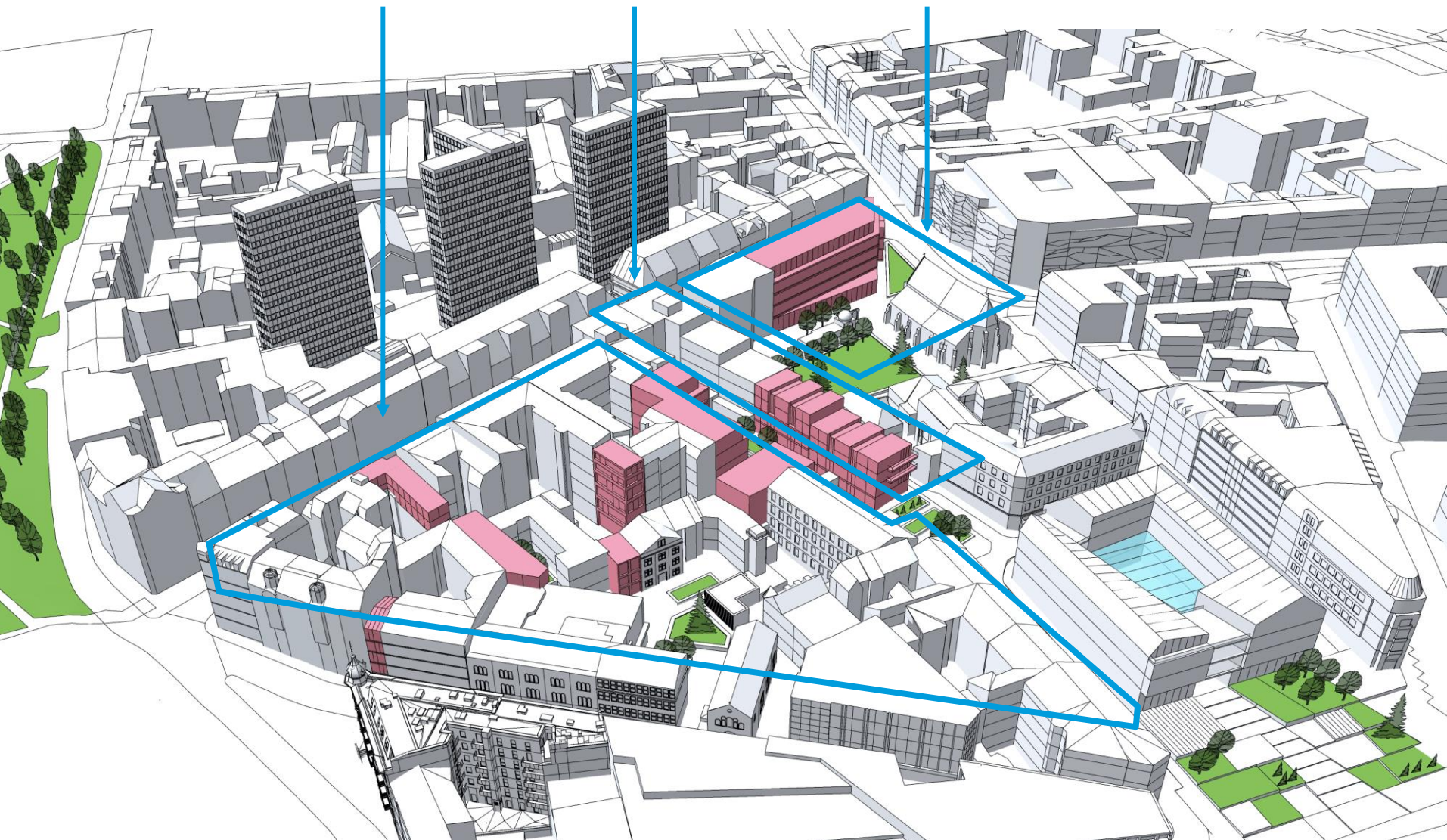


teren niezabudowany na rogu ul. Piekary/Św. Marcin

1.
kwartał istniejącej zabudowy
- z możliwością uzupełnienia

2.
ciąg zabudowy wzdłuż ul. Wysokiej
- uzupełnienie zabudową

3.
narożnik Piekary/św. Marcin
- kształtowanie nowej zabudowy



- analiza linii zabudowy od ulicy Święty Marcin

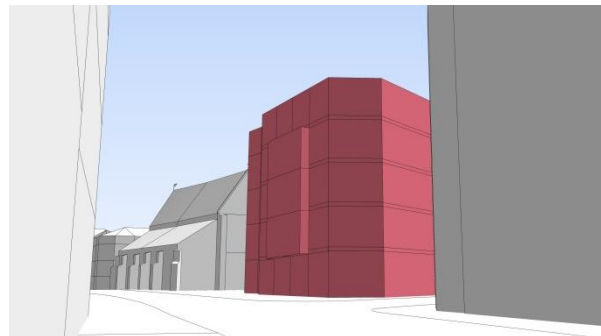
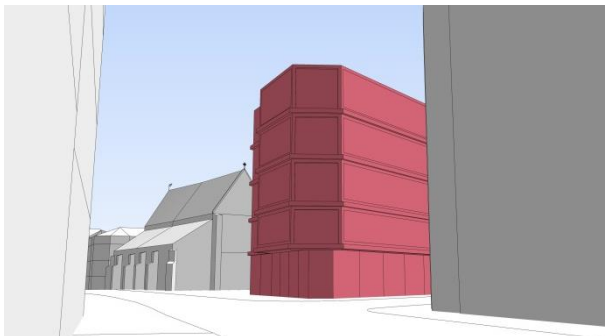
kontynuacja kamienic wzdłuż św. Marcin



wycofanie na wysokości kościoła



wycofanie i widok na kościół



Opinie do projektu planu zbierane do 5 stycznia 2021 r.

Opinie złożyły:

- Jednostki wewnętrzne - 14 pism (oraz pisma bez uwag)
- Osoby fizyczne
- Parafia p.w. św. Marcina
- Rada Osiedla Stare Miasto

Opinie do projektu dotyczą głównie:

- 1 - skrzyżowania ul. Św. Marcin i Piekary
- 2 - terenu 3MW/U wzdłuż ulicy Wysokiej i teren szpitala
- oraz ogólnych zapisów

Załącznik Nr 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY WYSOKIEJ” w Poznaniu

ETAP PRAC -OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE

SKALA 1 : 1000
30 15 0 30 Metry

*mpu
Miejska Pracownia Urbanistyczna



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Fragment układu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania wpisany do rejestru zabytków
- Planist. historycz. "Planus - historyczny zespół miast"
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBRÓWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ
- TERENY DROG PUBLICZNYCH
- TERENY PLACU MIEJSKIEGO
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM W ZAKRESIE OBRISU
- STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP52-27102 AZP52-27113 AZP52-27118
- PAS OCHRONNY LINII ŁĄCZNOŚCI TELEADUKTOWEJ
- STREFA OCHRONY LINII ŁĄCZNOŚCI MASOWYMI ZEM
- STREFA ZIELNI
- STREFA WSPÓLNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DRZEWIA CHRONIONE PLANEM
- GRANICE STREF OGRANICZEN MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI W OTOCZENIU LOTNISKA PODWAŁKIBRA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR LXIII/1137/VI/2014 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 23 września 2014 r.

KIERUNKI SKALA 1 : 15000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZYZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POMNIK HISTORY)
- OBIEKTY I STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- PAS OCHRONNY LINII ŁĄCZNOŚCI TELEADUKTOWEJ
- OBIEKTY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ
- OBIEKTY NAJWAŻNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

2 - opinie dot. 3MW/U, wzdłuż ul. Wysokiej i terenu szpitala

[osoby fizyczne]

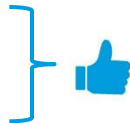
- kontynuacja ciągu pieszo-rowerowego od Taczaka poprzez pasaż Apollo – Wysoką, przez plac do ul. Szkolnej
- precyzyjniej określić zapisy dla terenu szpitala
- możliwość zabudowy wzdłuż ul. Wysokiej, zwiększyć gęstość zabudowy – od ul. Piekary do ul. Szymańskiego.
Skwer jest zbędny
- przeznaczenie ZP lub U



1 - opinie dot. skrzyżowania ul. Św. Marcin i Piekary

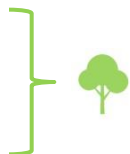
[aprobata propozycji MPU]

- skwer – dobra propozycja
- otwarcie widokowe na kościół – dobra propozycja



[zielen – bez zabudowy]

- narożnik jako teren zielony/park/teren rekreacji
- nie zabudowywać narożnika
- wycofać zabudowę – większy plac z zielenią



[zabudowa]

- przedłużyć istniejące linie zab. i oznaczyć jako obow. wzdłuż ul. Piekary i Wysokiej
- konieczność domknięcia i zabudowanie narożnika-nawiązując do historycznego układu



[teren parafii]

- uporządkować; udostępnić mieszkańcom
- pozostawić aktualny sposób zagospodarowania

Załącznik Nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„REJON ULICY WYSOKIEJ” w Poznaniu

ETAP PRAC -OPPINIOWANIE WEWNĘTRZNE

SKALA 1 : 1000

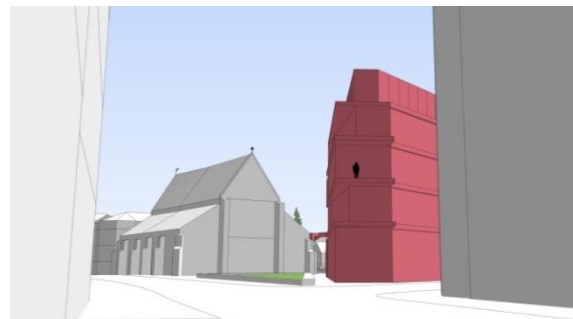
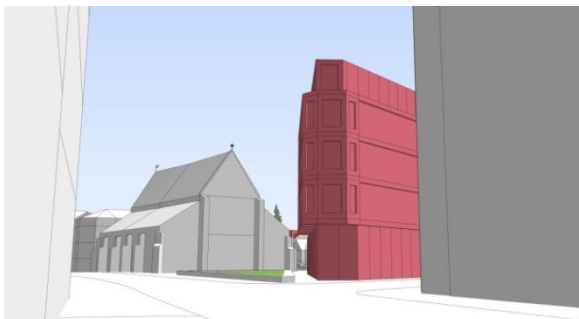
30 15 0 30 Metry

*mpu
Miejska Pracownia Urbanistyczna



UWZGLĘDNIONO

- powiększyć **kp** / wprowadzić obow. linię zabudowy na granicy działek 14/2 i 15 / przeanalizować możliwość wysunięcia o więcej niż 1,5 m dla tej linii zab. / obszar, o który zostanie powiększony **kp** przeznaczyć na zieleni wysoką
- powiększono teren **kp** / wprowadzono szraf „strefa zieleni” / zweryfikowano zapis dot. wysunięć



Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY WYSOKIEJ” w Poznaniu

ETAP PRAC - OPINIOWANIE I UZGADNIANIE



SKALA 1 : 1000
30 15 0 30 Metry



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Fragmenty układu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania opisanego do rejestru zabytków
Pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miasta"
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZESKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROCIŃNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SĄDOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIEKOSZ
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM
- STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 1: A2P52-27118 2: A2P52-27195
- PAS OCHRONNY LINI ŁĄCZNOŚCI TELEADWISOWEJ
- OBZAR ZAGROZONY RUCHAM MASOWYM ZEM
- STREFA ZELENI
- STREFA WSPÓLNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- CENNE DRZEWIA CHRONIONE PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA PRZYZĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/117/N/2014 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 23 września 2014 r.

KIERUNKI SKALA 1: 15000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROCIŃNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OGRĘBENYCH
- OBZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POMNIK HISTORII)
- OBZARY I STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- PAS OCHRONNY LINI ŁĄCZNOŚCI TELEADWISOWEJ
- OBZARY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ
- OBZARY NAWIAZANEJ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH



Załącznik Nr 1 **ETAP PRAC -WYŁOŻENIE**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„REJON ULICY WYSOKIEJ” w Poznaniu

SKALA 1 : 1000

30 15 0 30 Metry



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Fragment układu urbanistycznego centrum miasta Poznania wpisany do rejestru zabytków
 Pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miast"
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- OBWODNIACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZECIEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELOKROKOWEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SĄDIALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIEKOSZEGO
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM
- STREFY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 1 - A2PS2-20118 2 - A2PS2-20180
- PAS OCHRONNY LINI ŁĄCZNOŚCI TELEFADOWEJ
- OBZAR ZAGROZONY RUCHAM MASOWYMI ZIEMI
- STREFA ZIELNI
- STREFA WSPÓLNEJ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- CENNE DRZEWIA CHRONIONE PLANEM

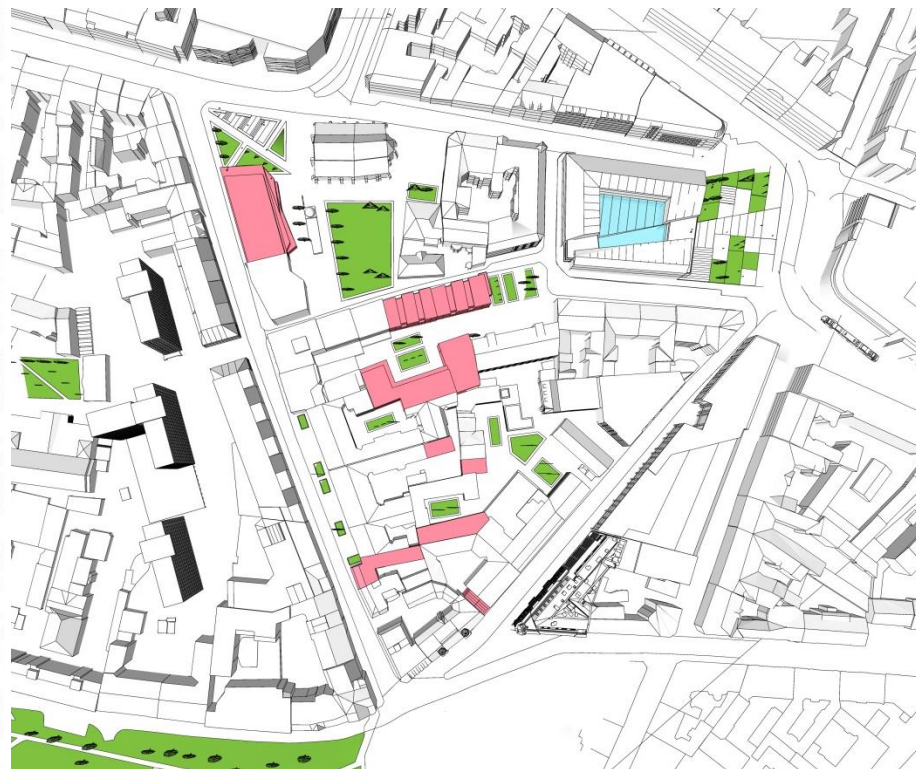


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA POZNANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXIII/1131/VI/2014 RADY MIASTA POZNANIA
 Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 r.

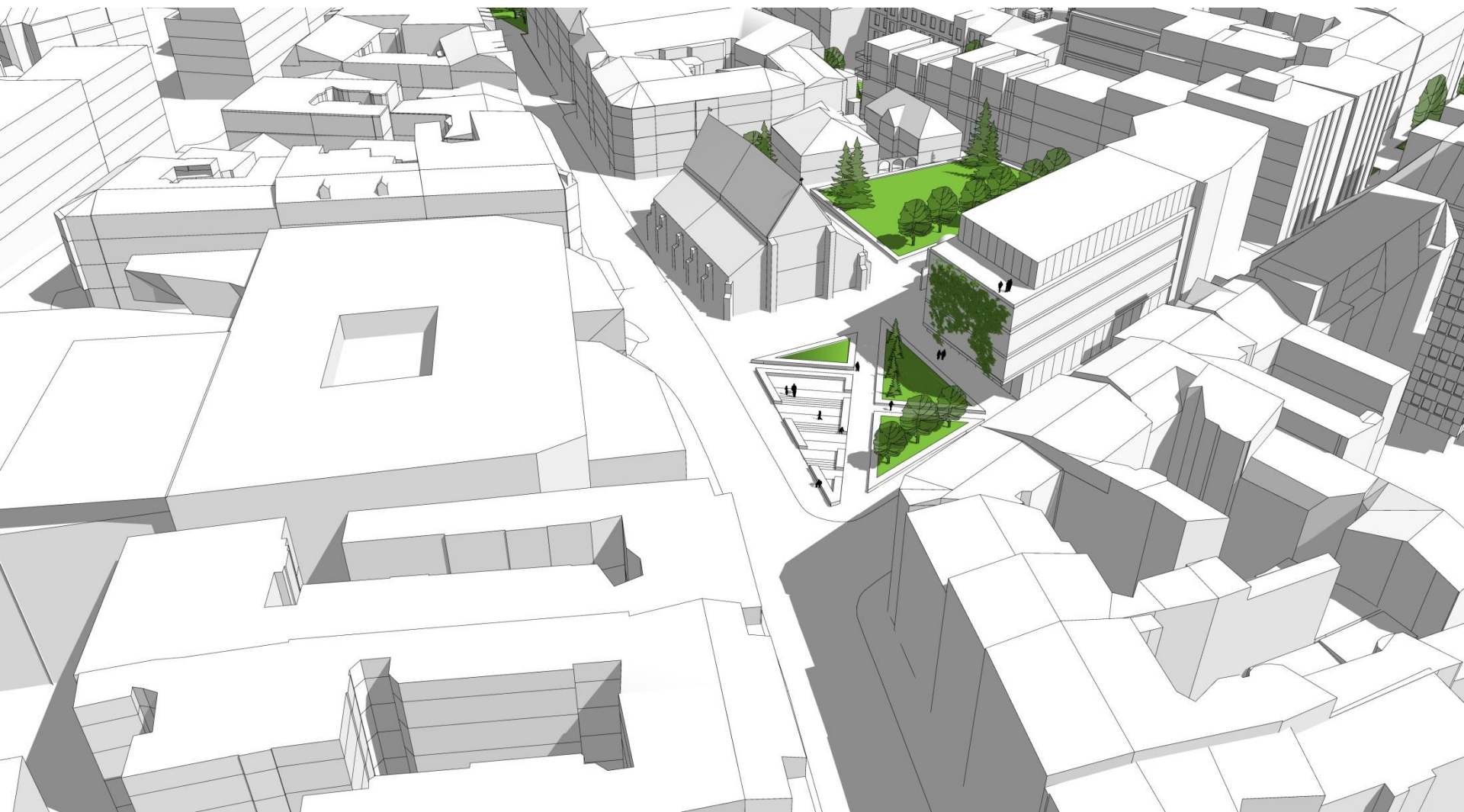
KIERUNKI SKALA 1 : 15000

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELOKROKOWEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
- OBZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POMNIK HISTORII)
- OBZARY I STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- PAS OCHRONNY LINI ŁĄCZNOŚCI TELEFADOWEJ
- OBZARY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ
- OBZARY NAWAŻNIEJSZYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

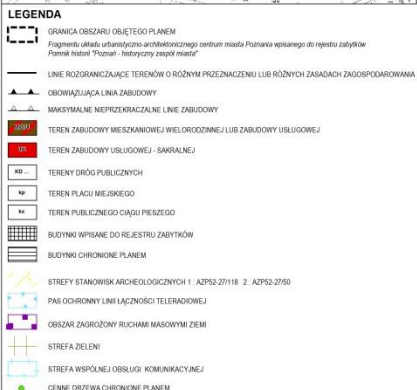






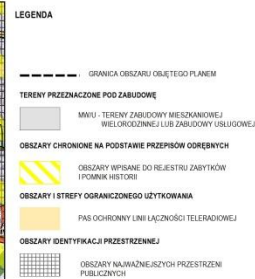
Załącznik Nr 1 **ETAP PRAC -WYŁOŻENIE**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„REJON ULICY WYSOKIEJ” w Poznaniu

SKALA 1 : 1000
 30 15 0 30 Metry



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA POZNANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXIII/1131/W/2014 RADY MIASTA POZNANIA
 Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 r.

KIERUNKI SKALA 1 : 15000



MW/U

- lokalizacja zabudowy śródmiejskiej: mieszkaniowej wielorodzinnej albo usługowej, albo mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- na 1MW/U stosowanie wysokiej jakości materiałów, np. kamień, klinkier, cegła, szkło, na elewacjach i przy realizacji detali architektonicznych;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż
 80% dla terenu 1MW/U,
 90% dla 2MW/U i 3MW/U;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
- wysokość budynków, nie większą niż:
 22 m dla terenu 1MW/U,
 25 m dla terenów 2MW/U i 3 MW/U.

kp

- lokalizacja placu miejskiego dla pieszych wraz z zielenią oraz z nawierzchniami utwardzonymi;
- powierzchnia biologicznie czynna terenu nie mniejszą niż 25%

kx

- lokalizacja ciągu pieszego
- zachowanie oryginalnej, historycznej nawierzchni brukowej ulicy Wysokiej

W granicach planu ustala się:

- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych.



Wyłożenie do publicznego wglądu
od 13 października 2021 r. do 12 listopada 2021 r.

**Termin zbierania uwag
do 26 listopada 2021 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel.: 61 639 64 60

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:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Kierownik zespołu projektowego Z3 – Magdalena Drabent

Katarzyna Janicka

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak

Aleksandra Leitgeber – Pieciul

Maciej Roszkiewicz