

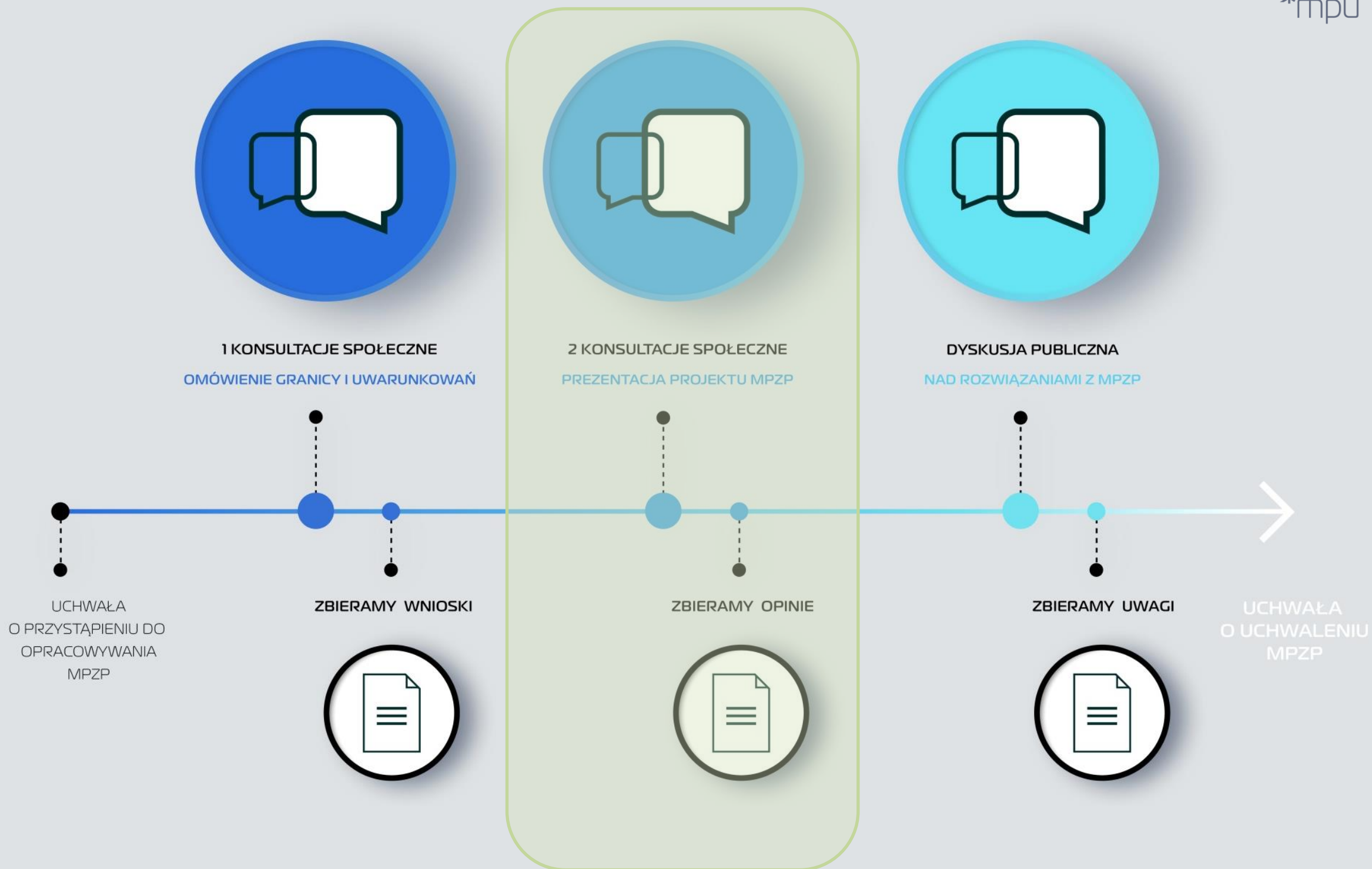


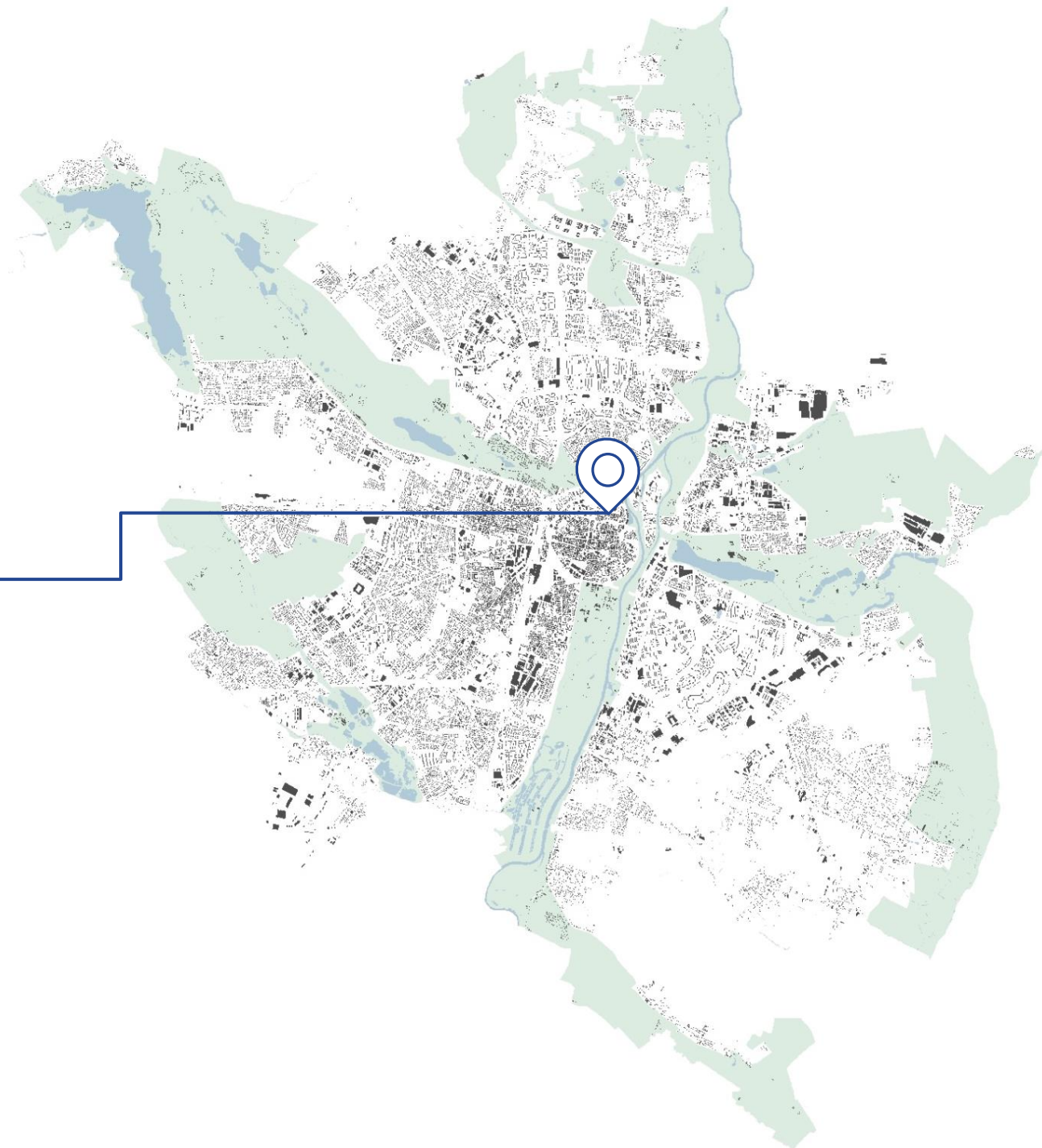
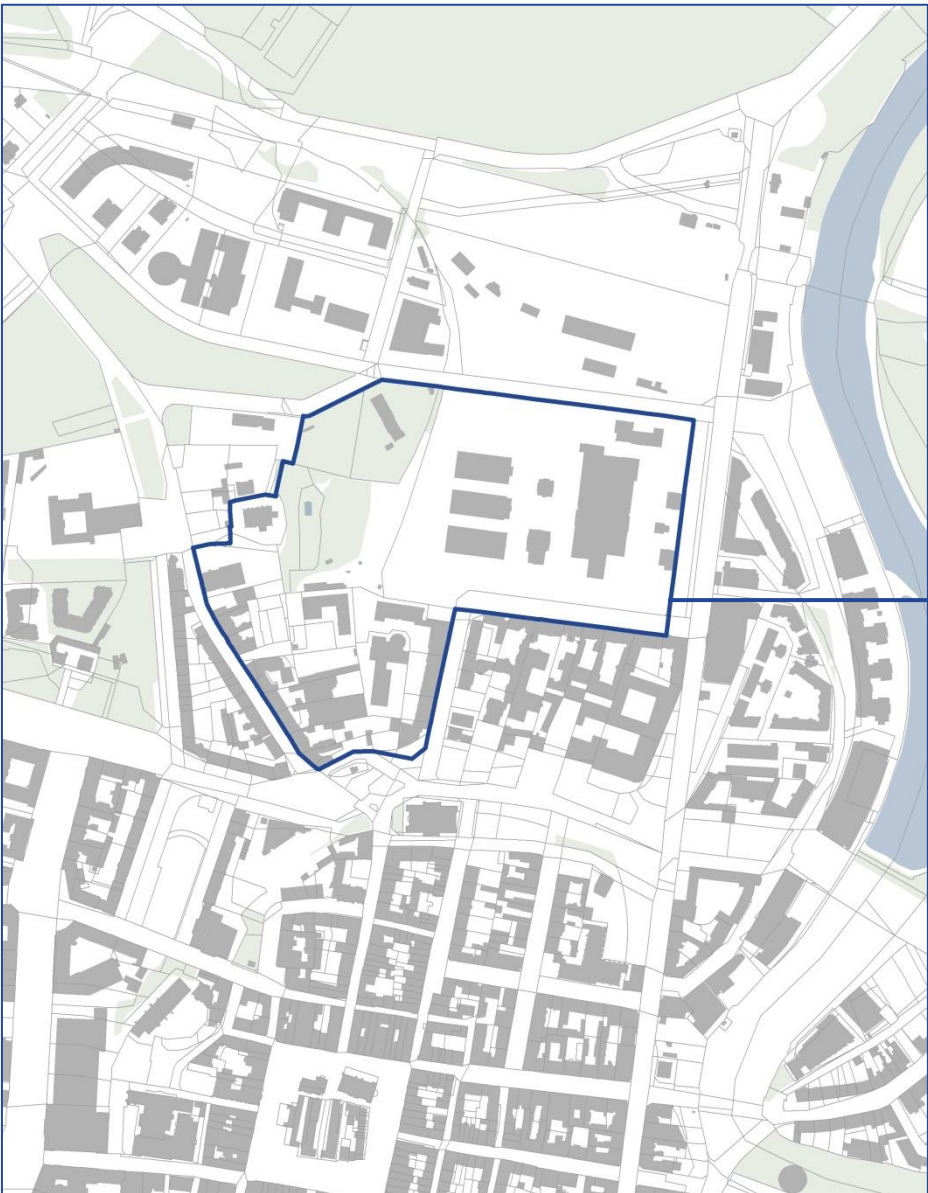
**Projekt miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
„w rejonie ulic Bóżniczej
i Północnej” - część B
w Poznaniu**

etap: II konsultacje społeczne

referuje: Joanna Grabarkiewicz

Poznań, 28.06.2022 r.

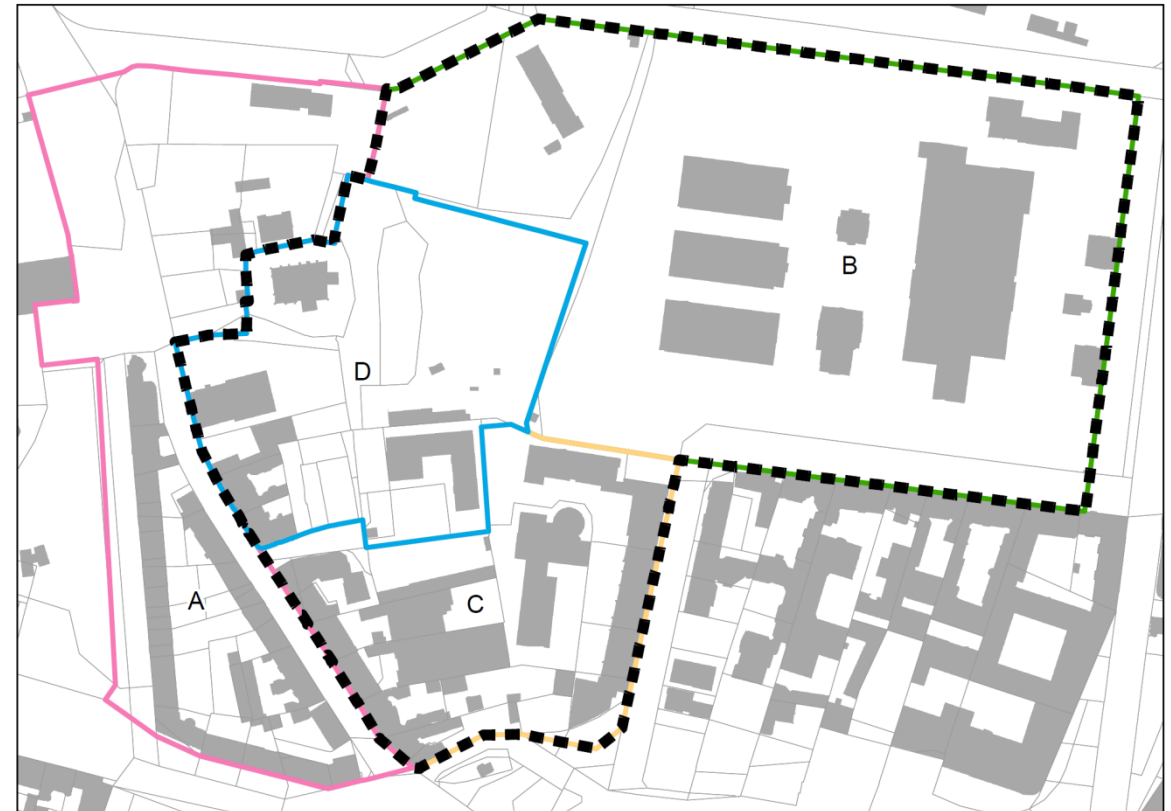
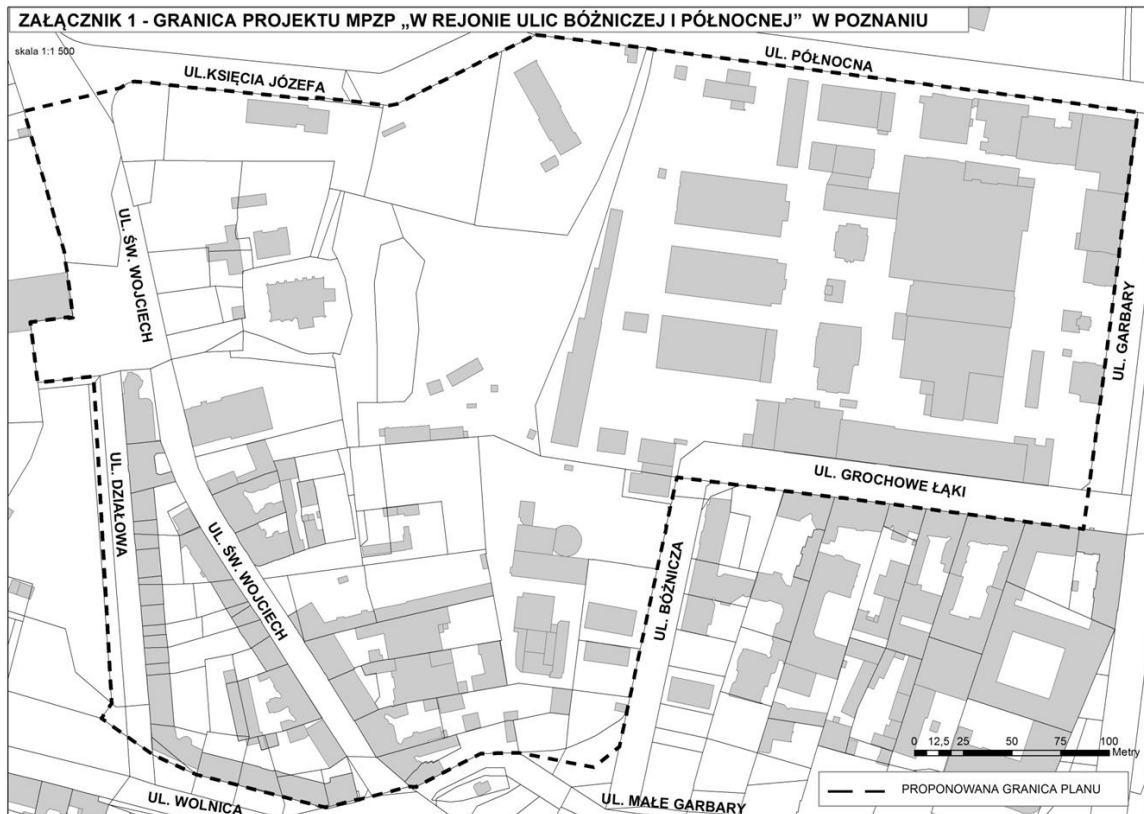


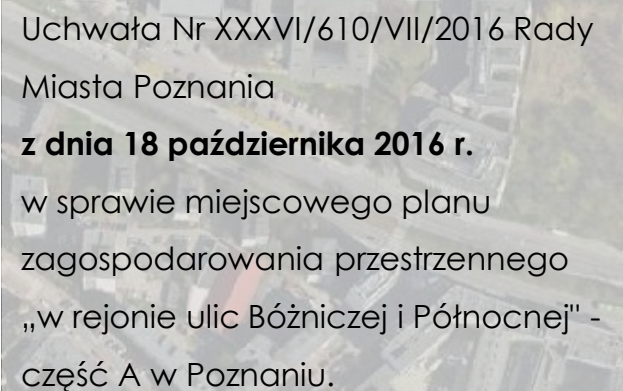


Powierzchnia: **11,8 ha**

Uchwała Nr LXIII/981/VI/2014 z dnia 25.02.2014 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
„W rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” w Poznaniu

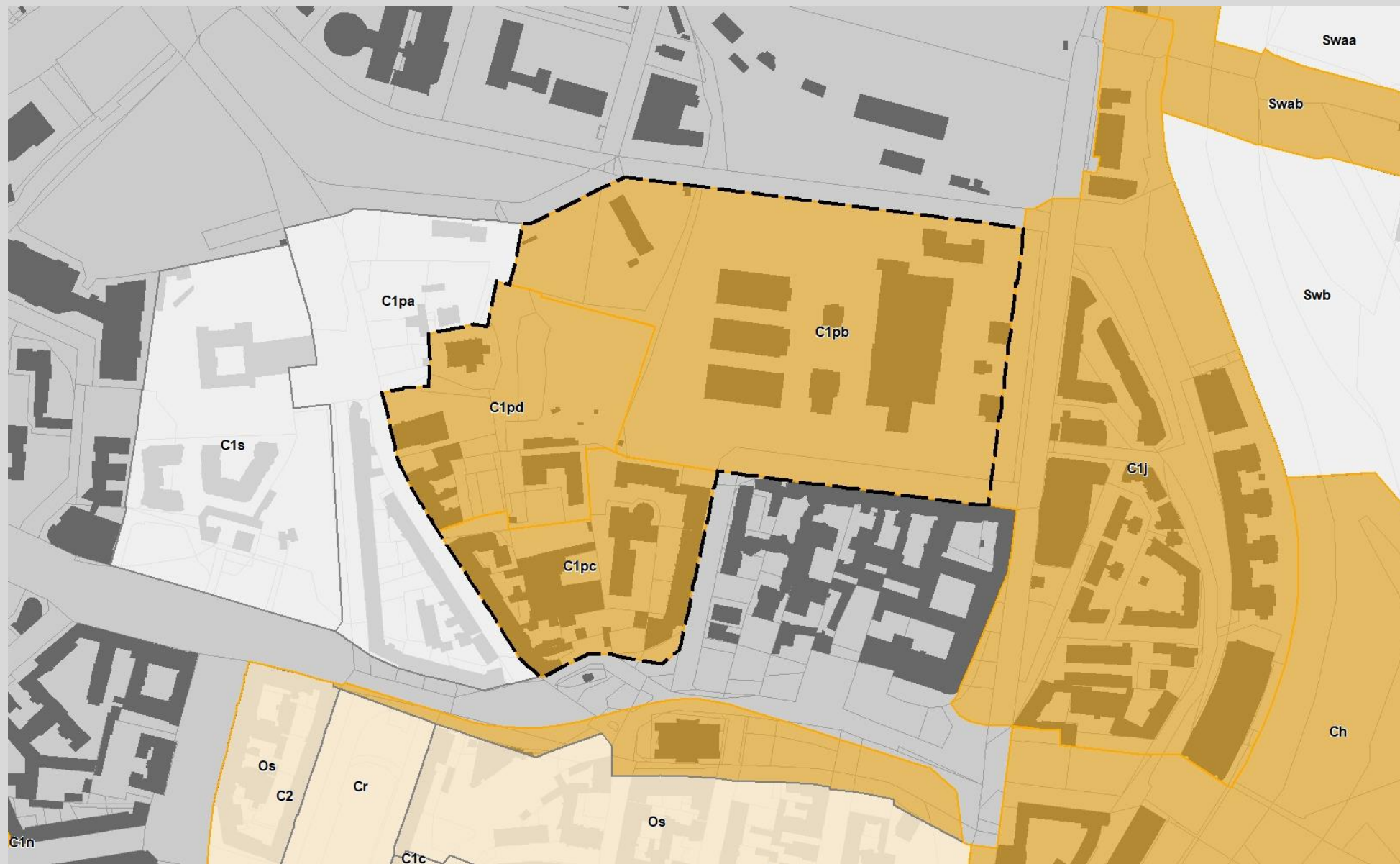
Opracowanie i uchwalenie mpzp może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.





 Granica opracowania projektu mpzp „W rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B w Poznaniu
 Granica obowiązującego mpzp „W rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część A w Poznaniu

SYTUACJA PLANISTYCZNA



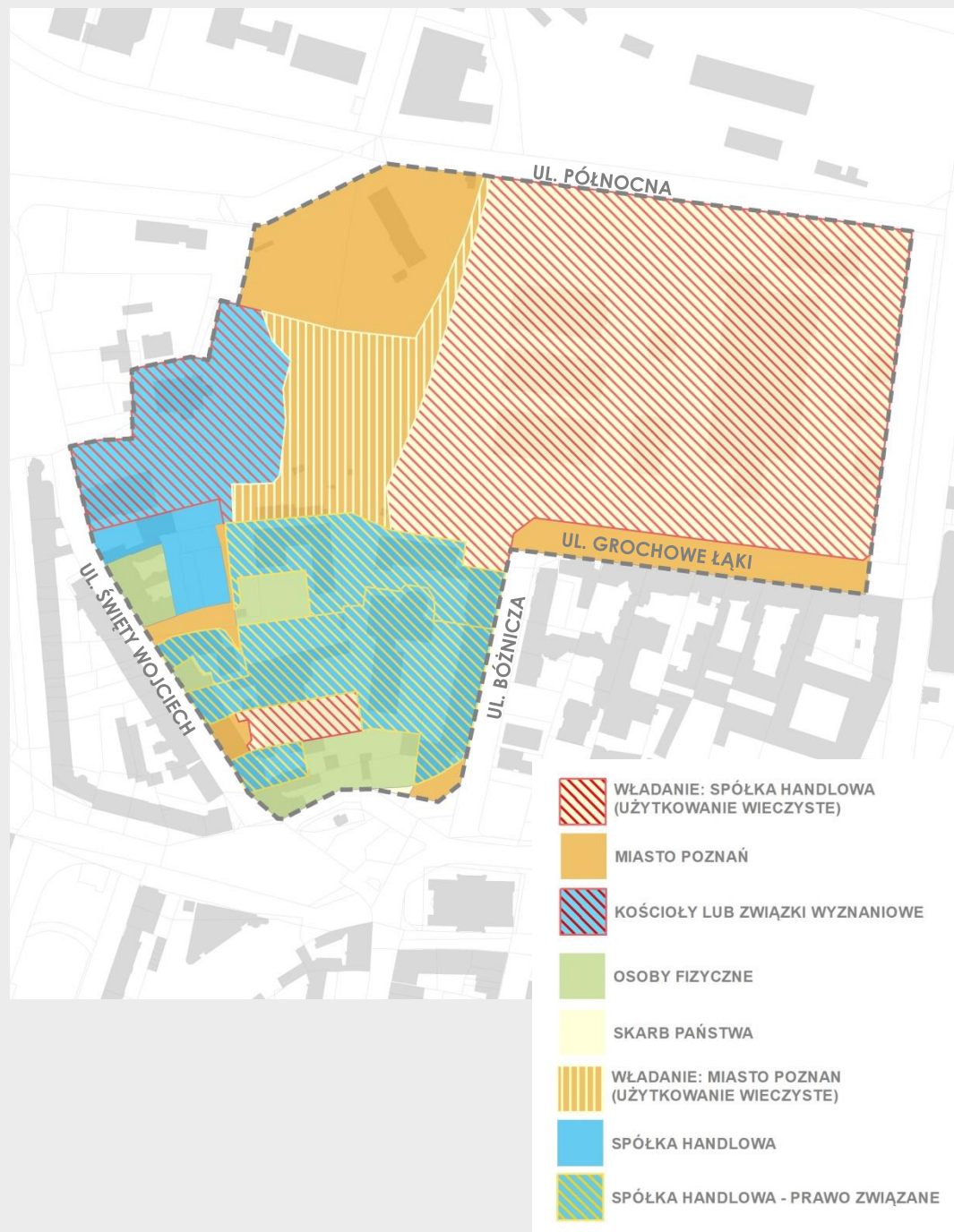
Plany obowiązujące:

C1pa - Mpsz - w rejonie ulic Bożniczej i Północnej - część A
C1s - Mpsz „W rejonie ulic Solna - Działowa”

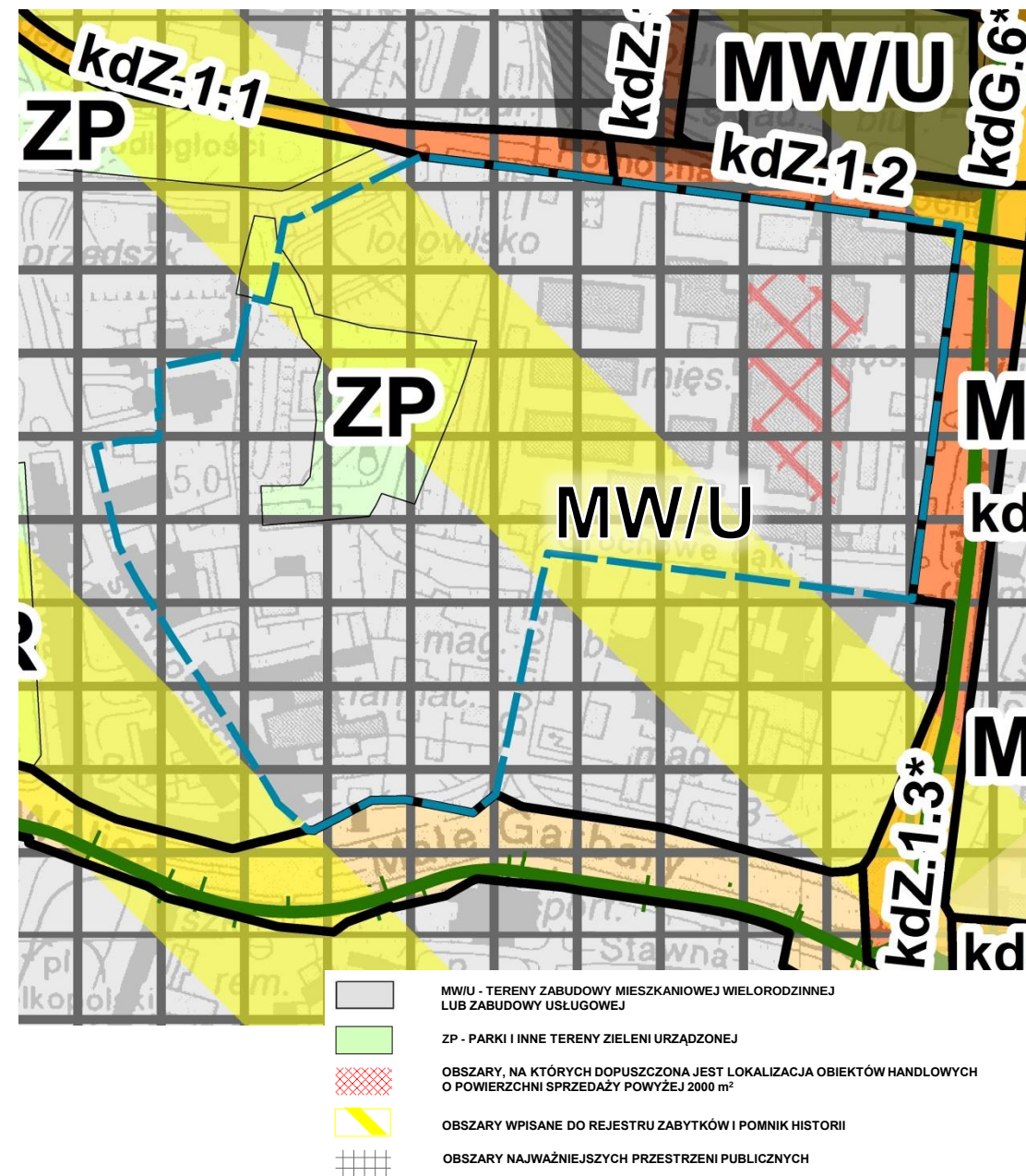
Plany w opracowaniu:

C1pb, C1pc, C1pd – „w rejonie ulic Bożniczej i Północnej” części B, C, D
C1j – „W rejonie ulicy Szyperskiej”

STRUKTURA WŁASNOŚCI



STUDIUM



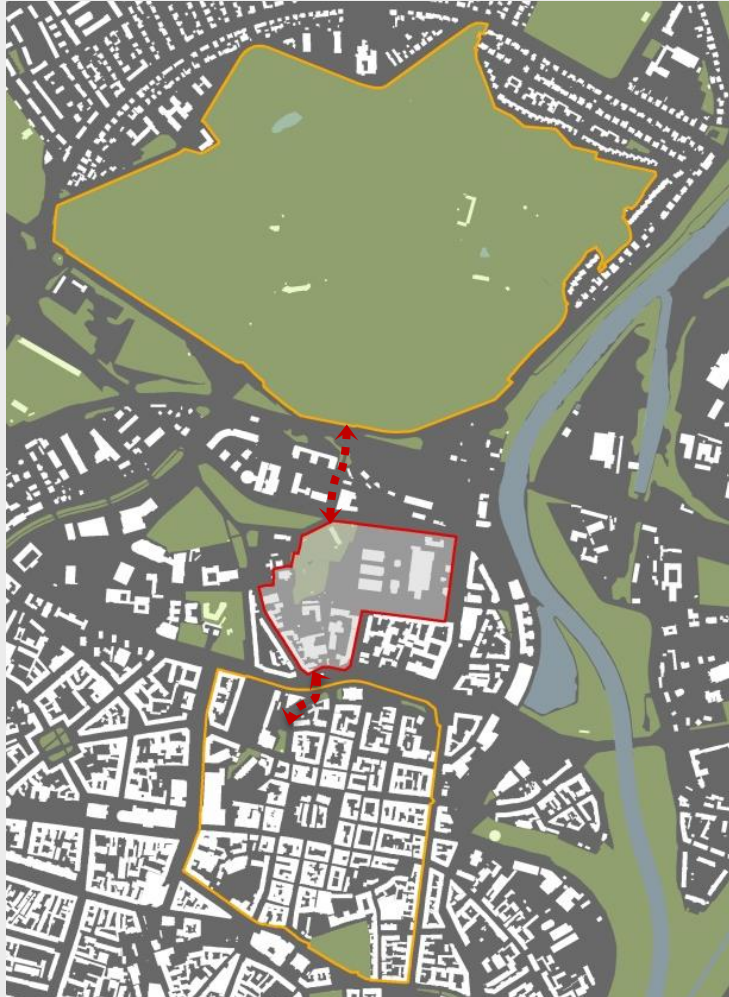
Uchwała Rady Miasta Poznania Nr NR LXXII/1137/VI/2014
z 23 września 2014 r.

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU PLANU



- REWITALIZACJA TERENU POPRODUKCYJNEGO,
- FORMOWANIE LOKALNEGO SYSTEMU ZIELENI W OPARCIU O PUNKT CENTRALNY – PARK MIEJSKI,
- KONTROLA RELACJI PRZESTRZENNICH NA STYKU HISTORYCZNEJ I NOWEJ ZABUDOWY,
- OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I HISTORYCZNYCH, KLUCZOWYCH PANORAM I OTWARĆ WIDOKOWYCH,
- RELACJE PRZESTRZENNE: Z OBSZAREM STAREGO MIASTA NA POŁUDNIU I Z OBSZAREM PÓŁNOCNYCH DZIELNIC MIESZKANIOWYCH ZA POŚREDNICTWEM PARKU CYTADELA,
- REGULACJA UKŁADU TRANSPORTOWEGO.

RELACJE PRZESTRZENNE



PANORAMA Z ULICY GARBARY

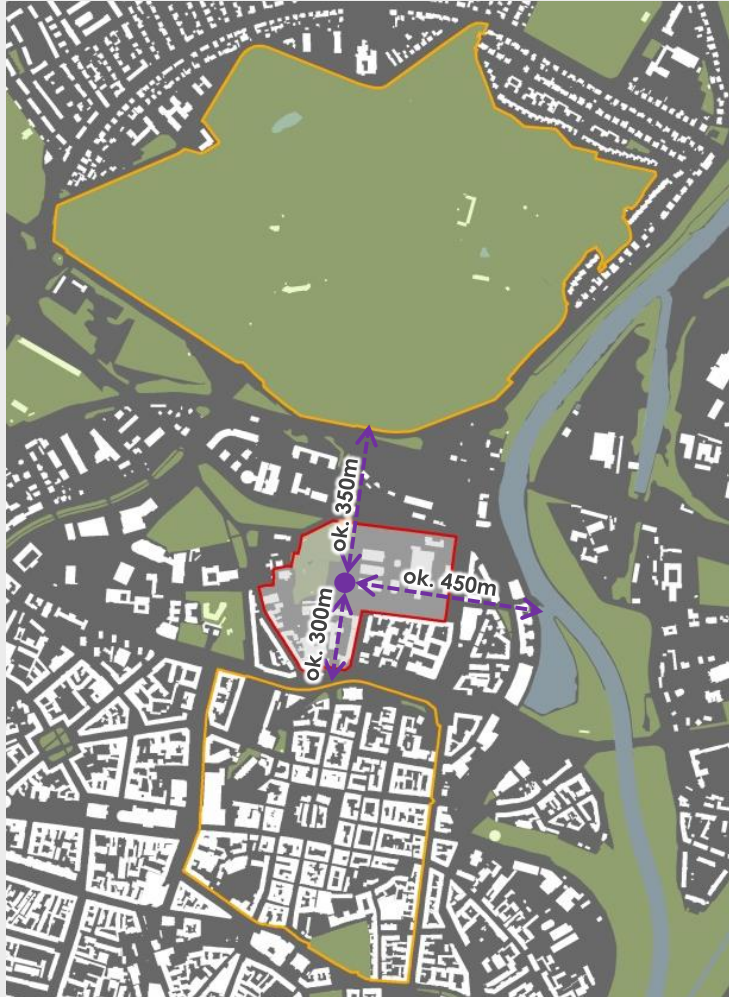


PANORAMA Z ULICY MAŁE GARBARY



PANORAMA ZE STACJI PKP GARBARY

RELACJE PRZESTRZENNE



PANORAMA Z ULICY GARBARY

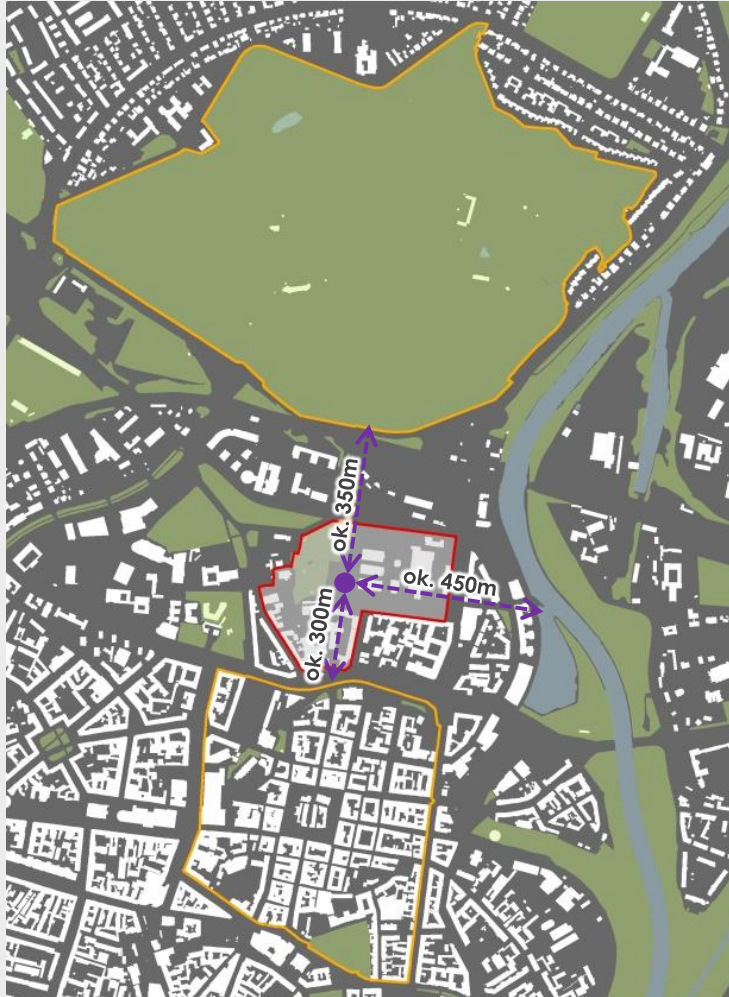


PANORAMA Z ULICY MAŁE GARBARY



PANORAMA ZE STACJI PKP GARBARY

RELACJE PRZESTRZENNE



PANORAMA Z ULICY GARBARY



PANORAMA Z ULICY MAŁE GARBARY



PANORAMA ZE STACJI PKP GARBARY

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I HISTORYCZNYCH W TYM:
KLUCZOWYCH PANORAM I OTWARĆ WIDOKOWYCH



SZWARCPLAN



ANALIZA KOMPOZYCYJNA



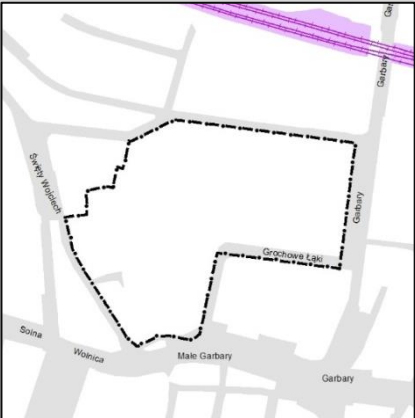
OCHRONA ZABYTKÓW



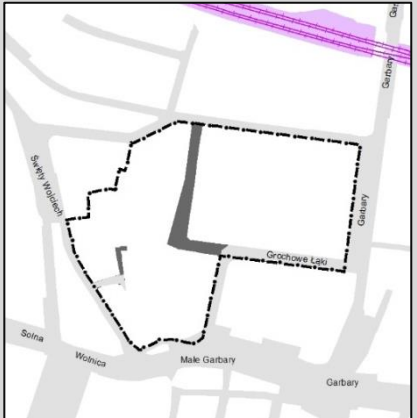
ANALIZA ZIELENI

TERENY KOMUNIKACJI

STAN ISTNIEJĄCY



PROJEKT



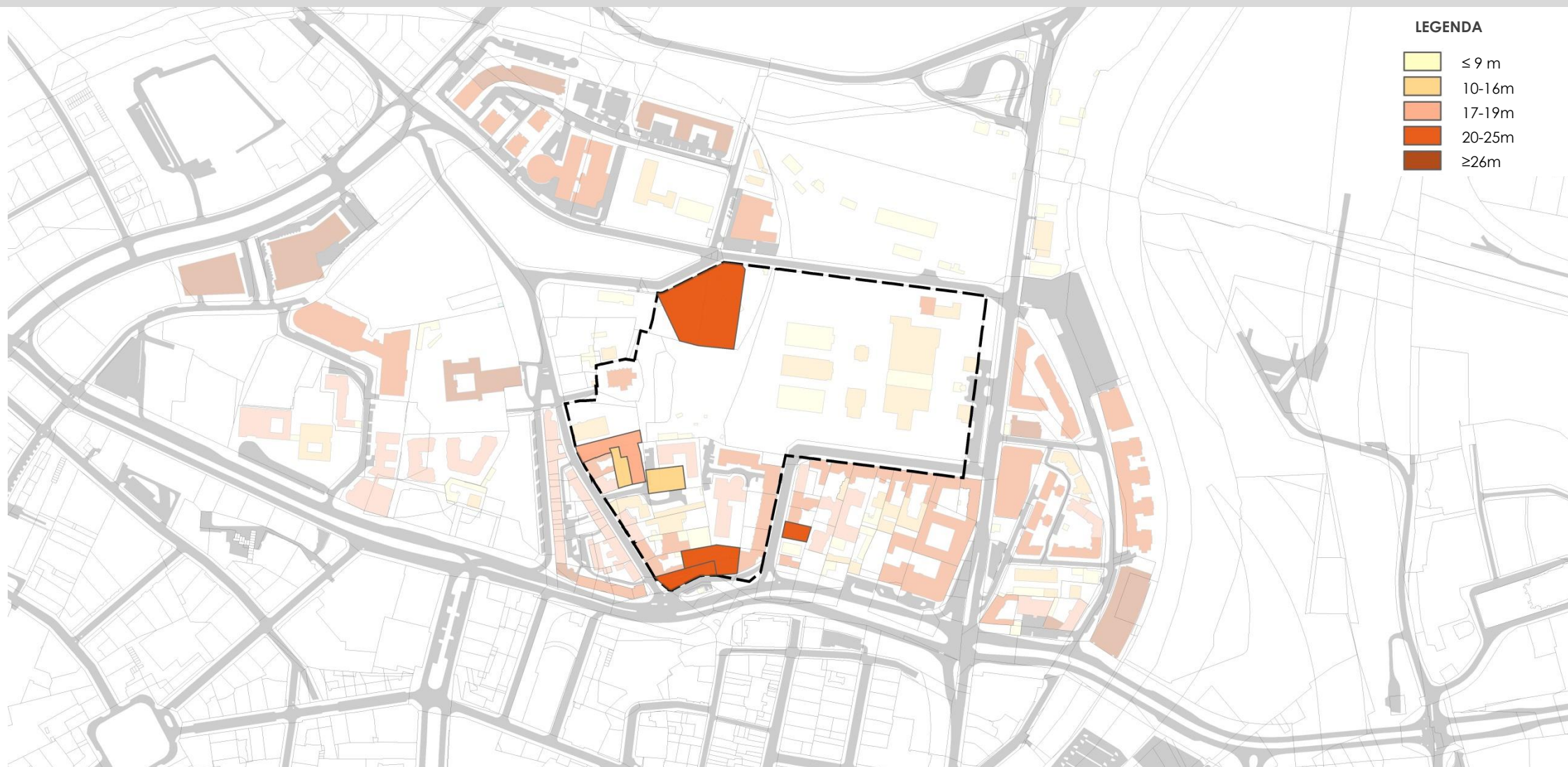
TRANSPORT ZBIOROWY



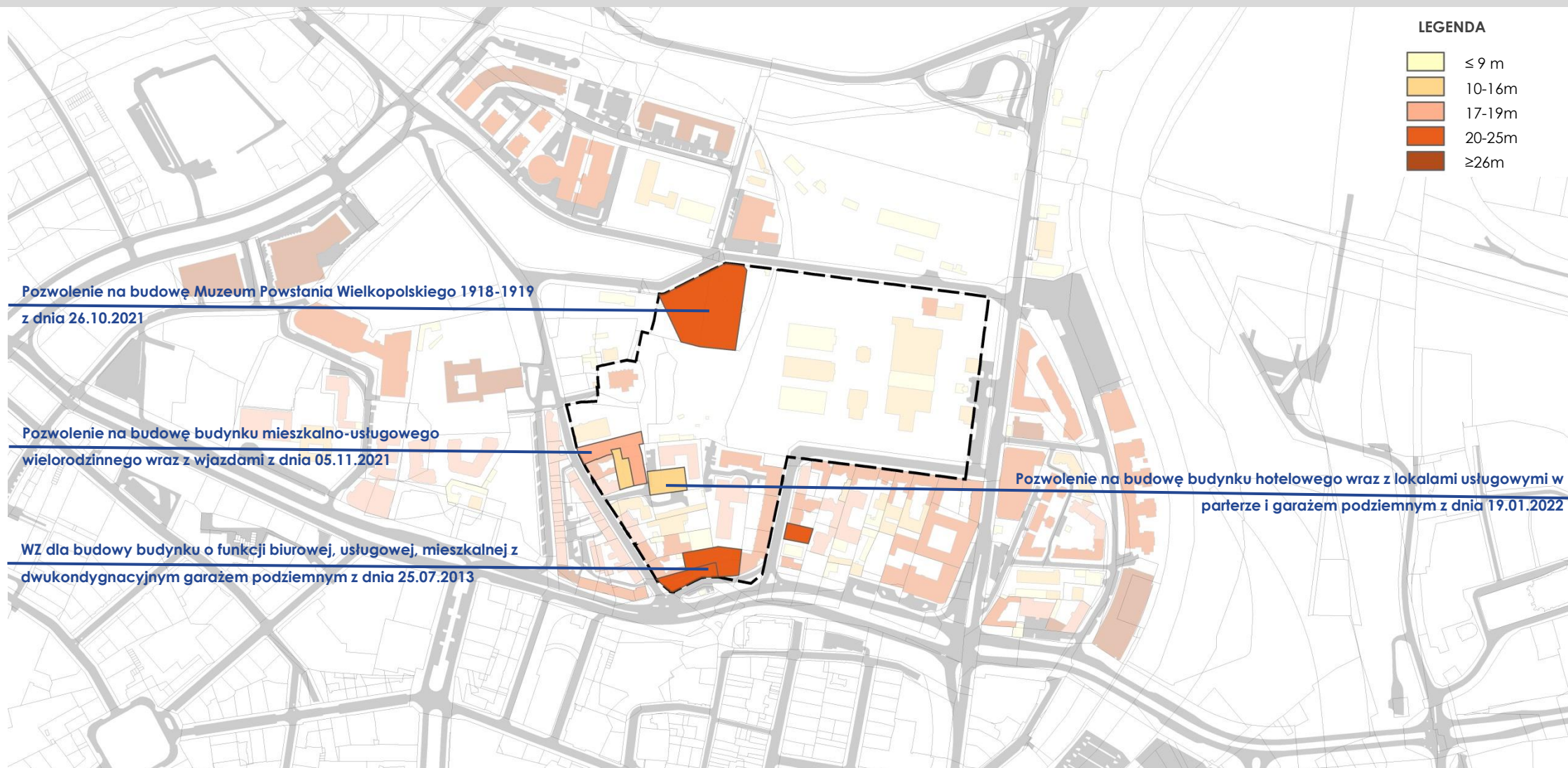
DOSTĘP DO TRANSPORTU ZBIOROWEGO



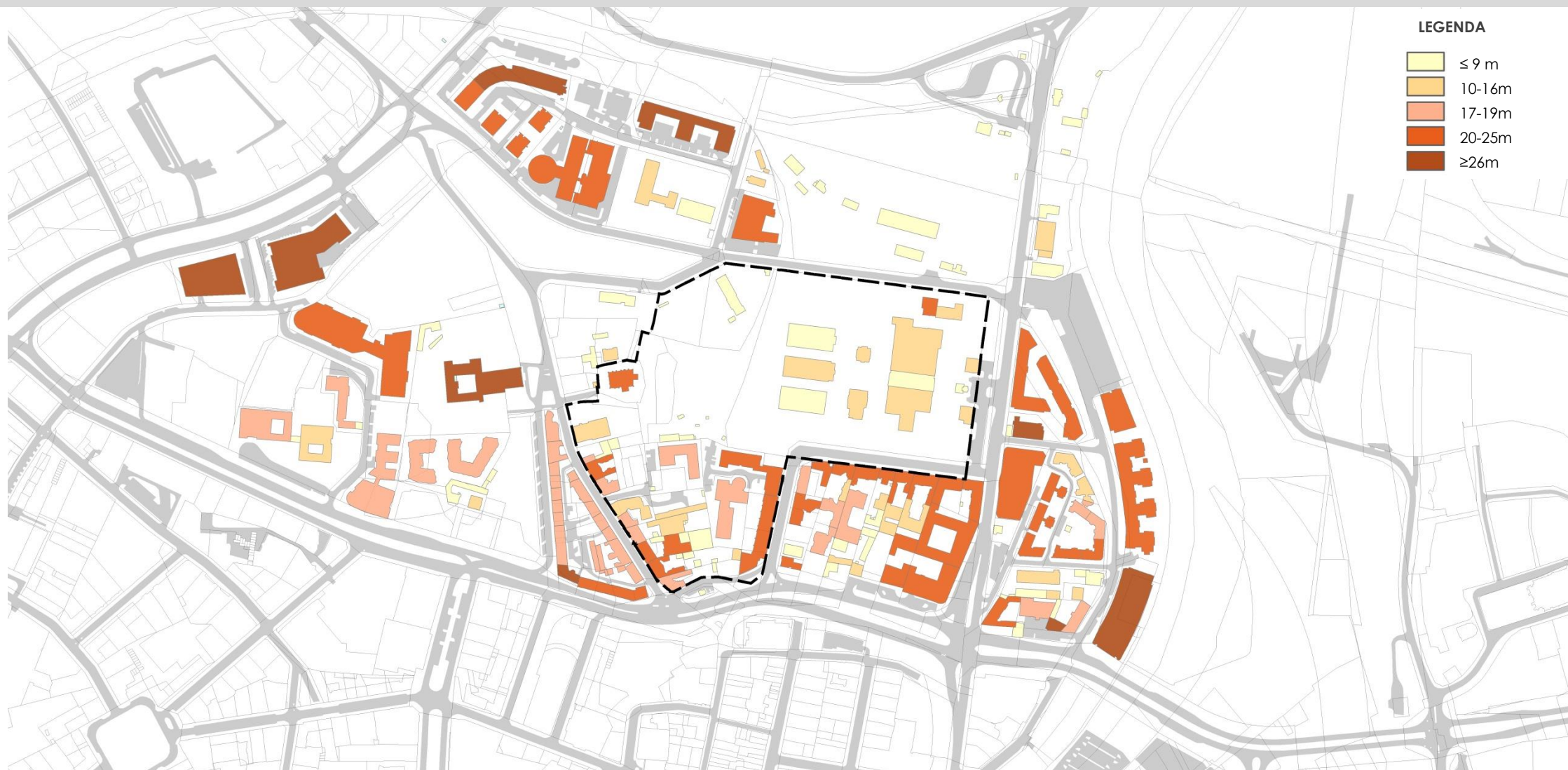
ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY – WYDANE DECYZJE



ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY – WYDANE DECYZJE



ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY



ISTNIEJĄCA STRUKTURA:

- DOMINUJE ZABUDOWA O CHARAKTERZE ŚRÓDMIEJSKIM,
- PIERZEJE WZDŁUŻ GŁÓWNYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH – MAKS. WYS. 20-25m,
- W DAŁSZYM SĄSIEDZTWIE ZABUDOWA WYSOKA – ROZWINIĘCIE OBSZARU CITY WZDŁUŻ LINII KOLEJOWEJ.

WNIOSKI:

- UTRZYMANIE CHARAKTERU I PARAMETRÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ,
- AKCENTY WYSOKOŚCIOWE W UZASADNIONEJ LOKALIZACJI,
- POTRZEBA POGŁĘBIONYCH ANALIZ NA STYKU ZABUDOWY NOWEJ I HISTORYCZNEJ W ZAKRESIE
 - ✓ WYSOKOŚCI,
 - ✓ SZEROKOŚCI TRAKTÓW,
 - ✓ PROPORCJI WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH.

OSIE KOMPOZYCYJNE I LINIE PIERZEI



ZIELEŃ URZĄDZONA I STREFY ZIELENI



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU
ZABYTKÓW /GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



GŁÓWNE ZAGADNIENIA PROJEKTOWE

1 – KOMUNIKACJA:

A. TEREN DROGI LOKALNEJ -1KD-L,

B. TEREN CIĄGU PIESZEGO kx,

2 – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – ZP,

3 – OBSZAR STAREJ RZEŻNI,

4 – UZUPEŁNIENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY URBANISTYCZNEJ:

A. PIERZEJA WZDŁUŻ UL. MAŁE GARBARY,

B. ZABUDOWA W REJONIE UL. PODGÓRZE.



OBSZAR NR 1A

KOMUNIKACJA – TEREN DROGI LOKALNEJ 1KD-L



Projekt planu zakłada:

- Pozyskanie gruntu przez miasto,
- Połączenie drogowe między ul. Północną i ul. Grochowe Łąki
- Ulicę typu woonerf o charakterze bulwaru,
- Zieleń w pasie drogowym – powiązanie alei drzew z ulicą Grochowe Łąki z terenem ZP.

STRUKTURA WŁASNOŚCI



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU



FRAGMENT PLANSZY TRANSPORTU



WIZUALIZACJA



KONCEPCJA WOONERF – ULICA „DO MIESZKANIA”- INSPIRACJE



OBSZAR NR 1B

KOMUNIKACJA – TEREN CIĄGU PIESZEGO kx



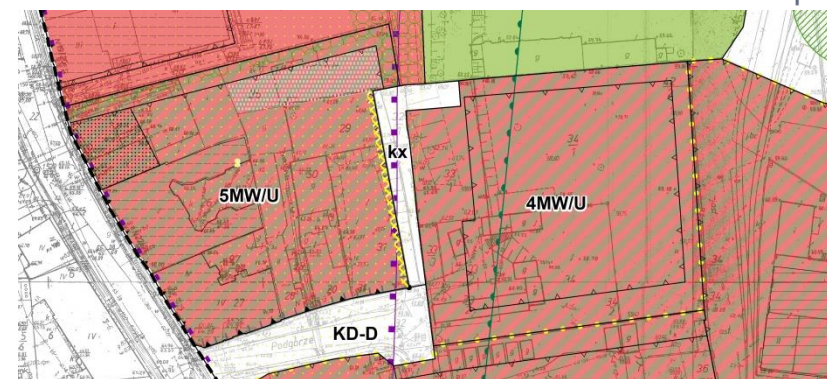
Projekt planu zakłada:

- Pozyskanie gruntu przez miasto,
- Dostęp do terenu parku ZP od ul. Święty Wojciech,
- Lokalizację publicznego ciągu pieszego z elementami zieleni,
- Zwiększenie odległości między istniejącą i projektowaną zabudową,
- Polepszenie komfortu użytkowania i parametrów doświetlenia i nasłonecznienia.

ORTOFOTOMAPA



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



INWENTARYZACJA



WIZUALIZACJA



OBSZAR NR 1B

KOMUNIKACJA – TEREN CIĄGU PIESZEGO kx



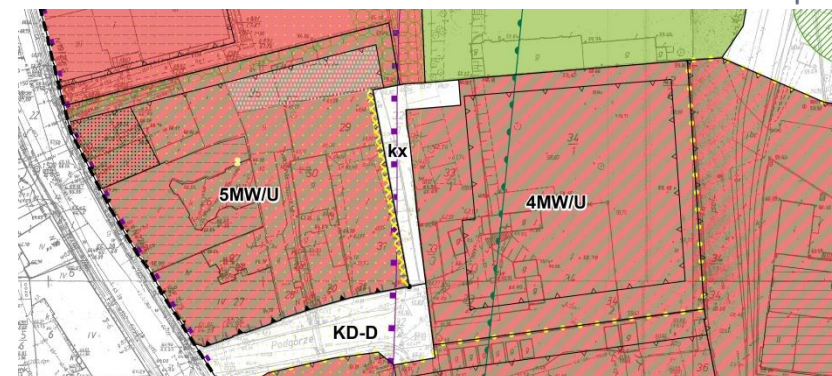
Projekt planu zakłada:

- Pozyskanie gruntu przez miasto,
- Dostęp do terenu ZP od ul. Święty Wojciech,
- Lokalizację publicznego ciągu pieszego z elementami zieleni,
- Zwiększenie odległości między istniejącą i projektowaną zabudową,
- Polepszenie komfortu użytkowania i parametrów doświetlenia i nasłonecznienia.

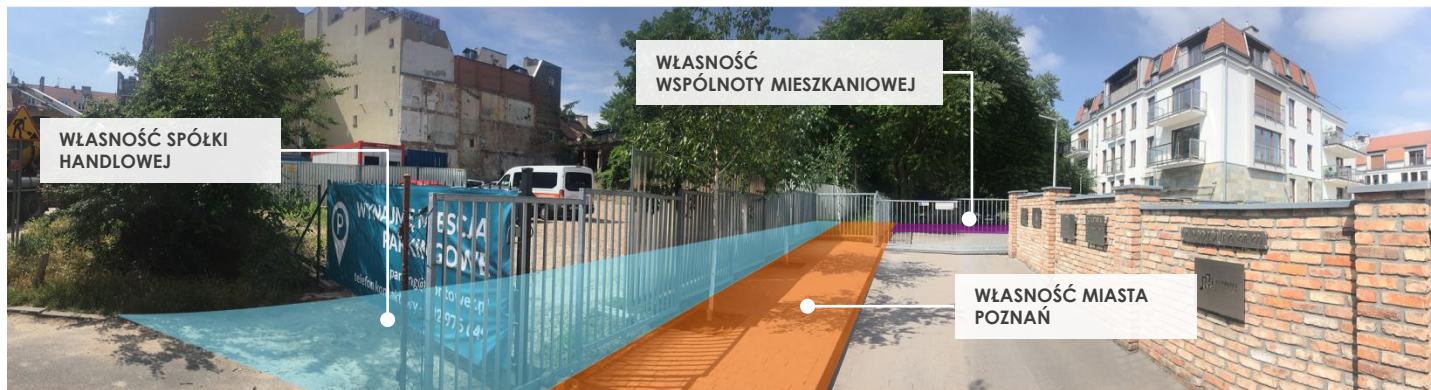
STRUKTURA WŁASNOŚCI NA ORTOFOTOMAPIE



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



STRUKTURA WŁASNOŚCI



WIZUALIZACJA



OBSZAR NR 1B

KOMUNIKACJA – TEREN CIĄGU PIESZEGO kx



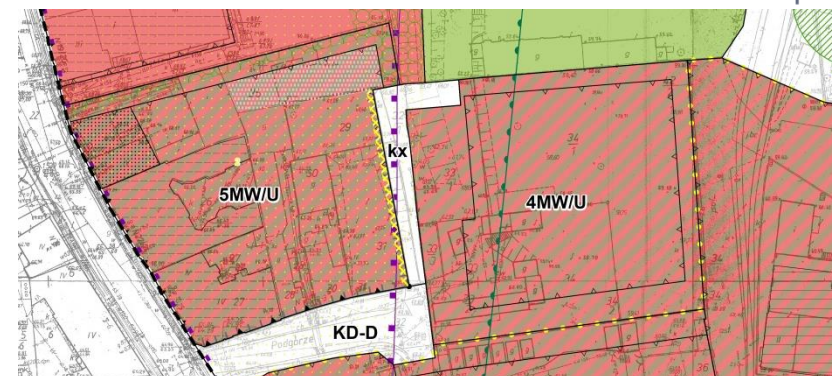
Projekt planu zakłada:

- Pozyskanie gruntu przez miasto,
- Dostęp do terenu ZP od ul. Święty Wojciech,
- Lokalizację publicznego ciągu pieszego z elementami zieleni,
- Zwiększenie odległości między istniejącą i projektowaną zabudową,
- Polepszenie komfortu użytkowania i parametrów doświetlenia i nasłonecznienia.

STRUKTURA WŁASNOŚCI NA ORTOFOTOMAPIE



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



STRUKTURA WŁASNOŚCI



WIZUALIZACJA



OBSZAR NR 1B

KOMUNIKACJA – TEREN CIĄGU PIESZEGO kx



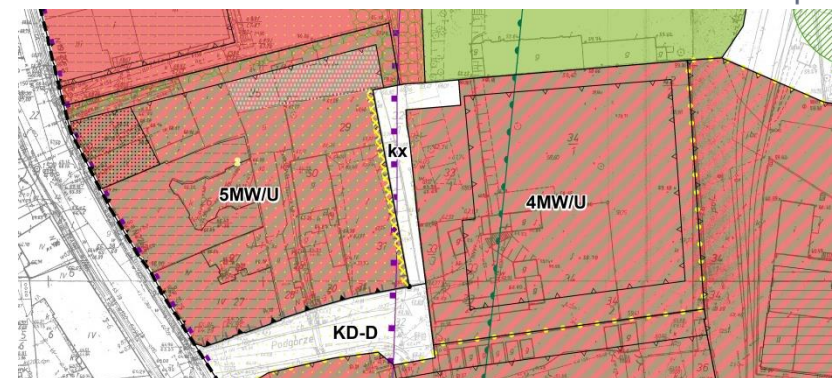
Projekt planu zakłada:

- Pozyskanie gruntu przez miasto,
- Dostęp do terenu ZP od ul. Święty Wojciech,
- Lokalizację publicznego ciągu pieszego z elementami zieleni,
- Zwiększenie odległości między istniejącą i projektowaną zabudową,
- Polepszenie komfortu użytkowania i parametrów doświetlenia i nasłonecznienia.

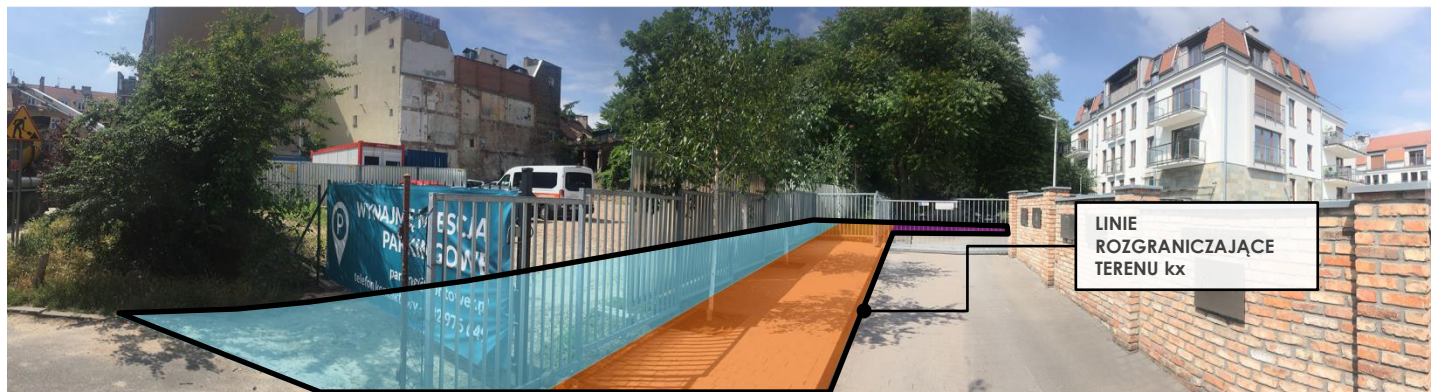
STRUKTURA WŁASNOŚCI NA ORTOFOTOMAPIE



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



STRUKTURA WŁASNOŚCI



WIZUALIZACJA



OBSZAR NR 2

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP



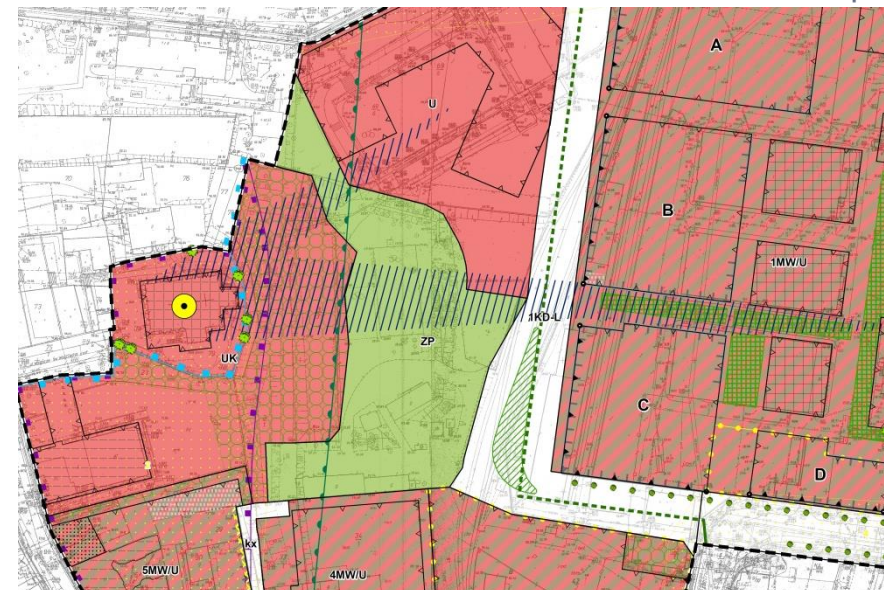
Projekt planu zakłada:

- Utworzenie terenu zieleni publicznej w centralnej części obszaru,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż **80%**,
- Powierzchnia terenu zieleni publicznej: **ok. 6900 m²**.

STRUKTURA WŁASNOŚCI NA ORTOFOTOMAPIE



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



WIZUALIZACJA



OBSZAR NR 2

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP



Projekt planu zakłada:

- Utworzenie terenu zieleni publicznej w centralnej części obszaru,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż **80%**,
- Powierzchnia terenu zieleni publicznej: **ok.6900 m²**.

ZASIĘG TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP



OBSZAR NR 2

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP



Projekt planu zakłada:

Rozwinięcie terenu ZP poprzez wprowadzenie:

- stref zieleni urządzonej - ok. 4000 m²,
- stref zieleni wysokiej - ok. 6100 m²,
- strefy lokalizacji drzew w pasie drogowym - ok. 490 m².

ZASIĘG TERENU PARKU I STREF ZIELENI



OBSZAR NR 3

OBSZAR STAREJ RZEŹNI



Projekt planu zakłada:

- Przekształcenie terenu poprodukcyjnego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Zespół zabudowy wielofunkcyjnej z ogólnodostępną przestrzenią publiczną,
- Wytworzenie optymalnej relacji na styku historycznej i nowej zabudowy.

STRUKTURA WŁASNOŚCI NA ORTOFOTOMAPIE



WIZUALIZACJA



FRAGMENT PROJEKTU RYSUNKU MPZP



OBSZAR NR 3

OBSZAR STAREJ RZEŹNI



- OZNACZENIA**
-  strefa zieleni na gruncie, w tym zieleni wysokiej przy uwzględnieniu widoku na elewację szczególnie eksponowane
 -  poszerzenie traktu na Wzgórze Św. Wojciecha
 -  wytworzenie relacji z historyczną zabudową
 -  zróżnicowanie formy architektonicznej



OBSZAR NR 3

OBSZAR STAREJ RZEŹNI

ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY



ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY – WYDANE DECYZJE



POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ANALIZOWANYCH WARIANTÓW (ORIENTACYJNIE)



PUM : ok. 57 100 m²



PUM : ok. 57 780 m²



PUM: ok. 58 140 m²



PUM : ok. 58 000 m²

H.MAX*= 22,5m
 H.MAX*= 25m
 H.MAX*= 30m
 * w tym kond. techniczna

- 8 LIPCA 2021 R.
- 1 WRZEŚNIA 2021 R.
- 12 PAŹDZIERNIKA 2021 R.
- 18 LISTOPADA 2021 R.

OMAWIANE ZAGADNIENIA:

- kształtowanie relacji nowej zabudowy od wnętrza dziedzińca Starej Rzeźni z historyczną zabudową,
- gabaryty zabudowy,
- elewacje wzdłuż traktu pieszego na osi widokowej Wzgórza Św. Wojciecha,
- zróżnicowanie elewacji budynków wzdłuż projektowanej ul. „Nowej Zachodniej”,
- udział powierzchni biologicznie czynnej,
- obsługa komunikacyjna na styku Starej Rzeźni i terenu Muzeum - koncepcja woonerf.



OZNACZENIA

-  strefa zieleni na gruncie, w tym zieleni wysokiej przy uwzględnieniu widoku na elewację szczególnie ekspozowane
-  poszerzenie traktu na Wzgórze Św. Wojciecha
-  wytworzenie relacji z historyczną zabudową
-  zróżnicowanie formy architektonicznej

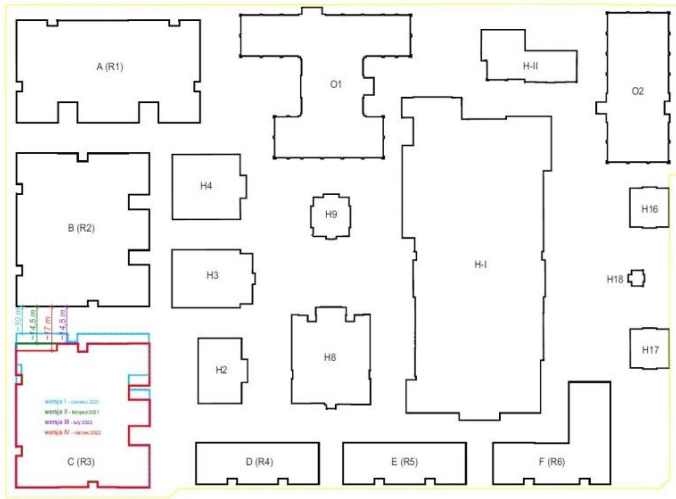


Figure 1: A schematic diagram of a building layout. The layout includes several rooms labeled A(R1), B(R2), C(R3), D(R4), E(R5), F(R6), H-I, H-II, H8, H9, H16, H17, H18, O1, and O2. The rooms are arranged in a complex pattern with corridors and shared walls. Room C(R3) is highlighted in red, and room D(R4) is highlighted in blue. A legend in the bottom left corner identifies the rooms by color: red for C(R3), blue for D(R4), green for E(R5), and yellow for F(R6).

OBSZAR NR 3 OBSZAR STAREJ RZEŹNI – OŚ WIDOKOWA NA WZGÓRZE ŚW. WOJCIECHA



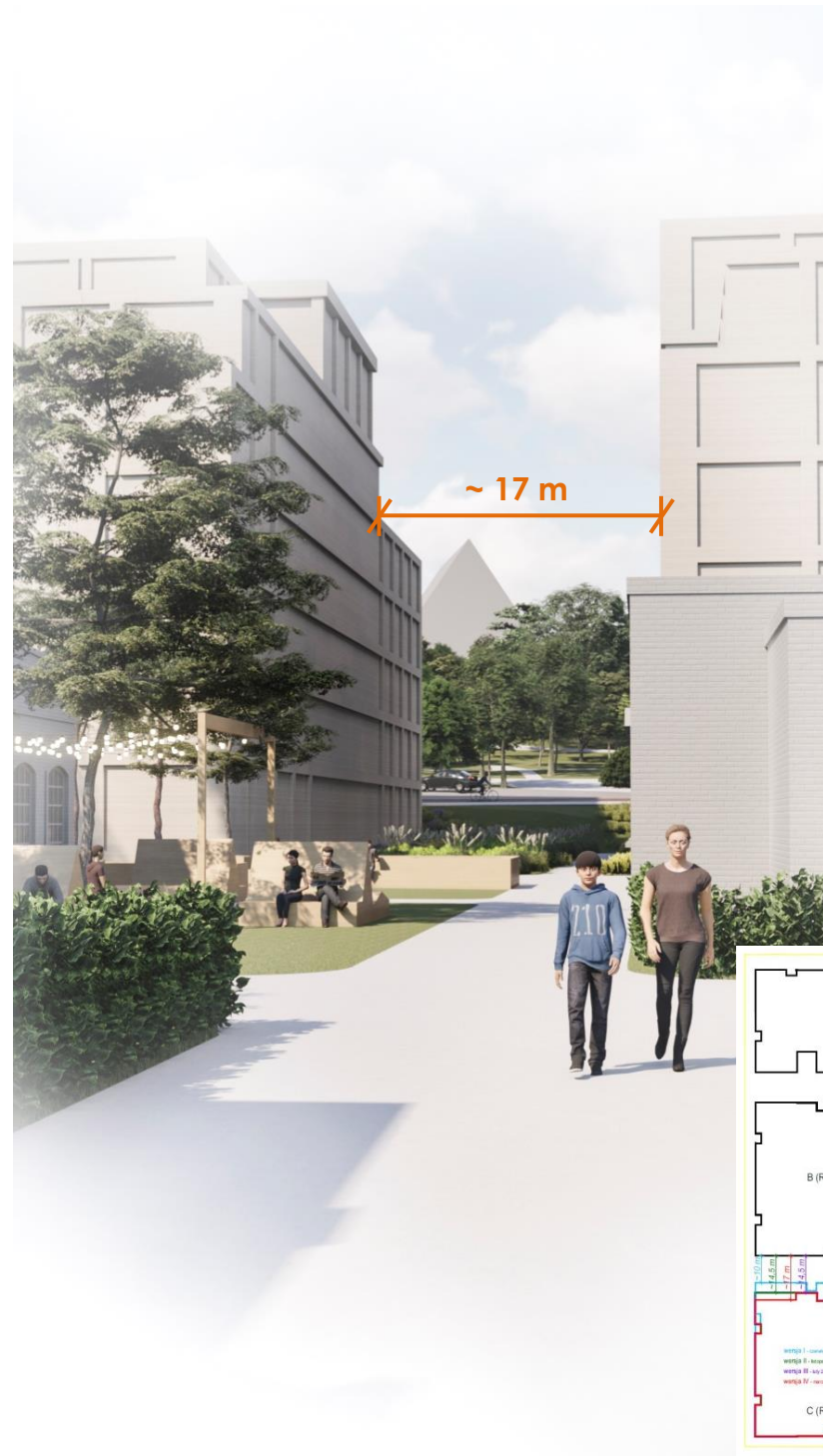
WERSJA II - LISTOPAD 2021 r.





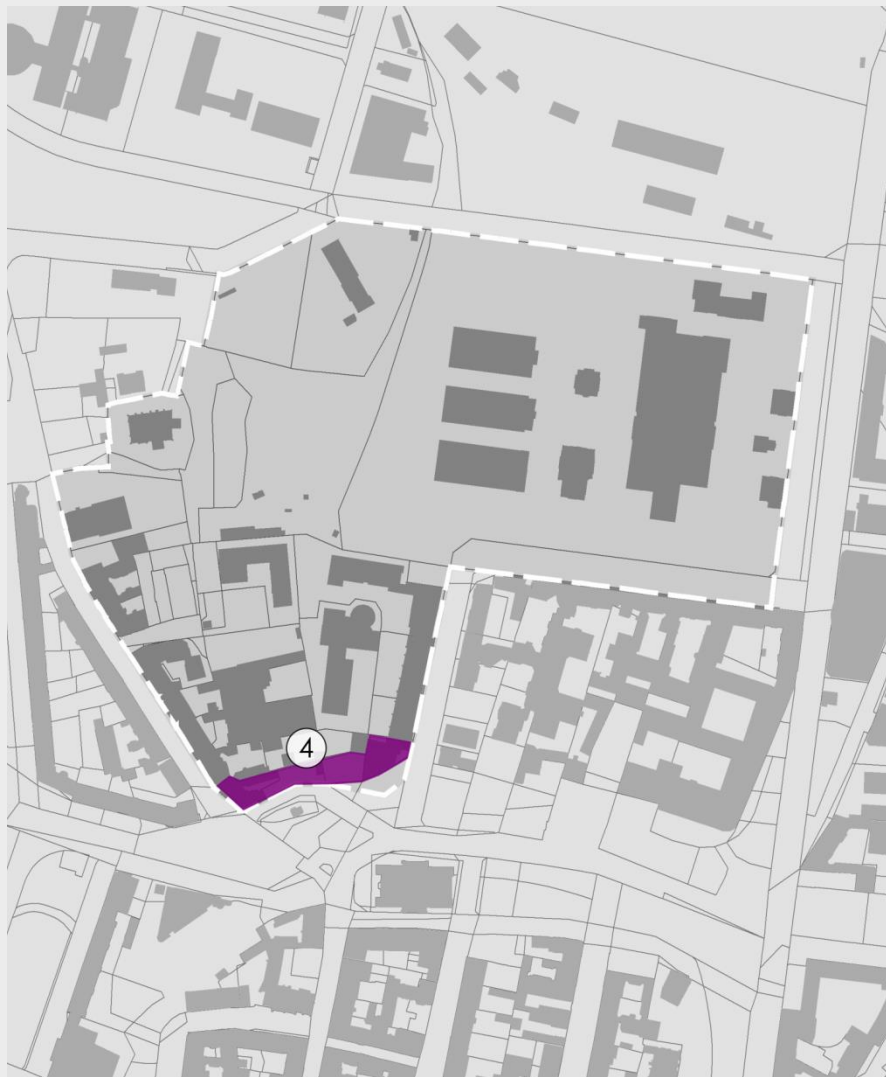
OBSZAR NR 3 OBSZAR STAREJ RZEŻNI – OŚ WIDOKOWA NA WZGÓRZE ŚW. WOJCIECHA

PROJEKT MPZP - MARZEC 2022 r.



OBSZAR NR 4A

UZUPEŁNIENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY URBANISTYCZNEJ – PIERZEJA WZDŁUŻ UL. MAŁE GARBARY



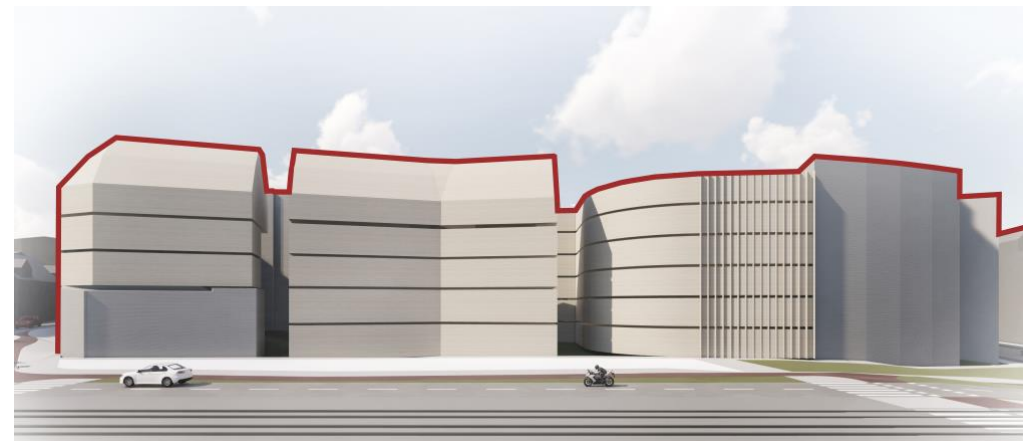
Projekt planu zakłada:

- wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy,
- wprowadzenie elewacji eksponowanych.

ORTOFOTOMAPA



WIZUALIZACJA – WIDOK OD STRONY UL. MAŁE GARBARY



OBSZAR NR 4B

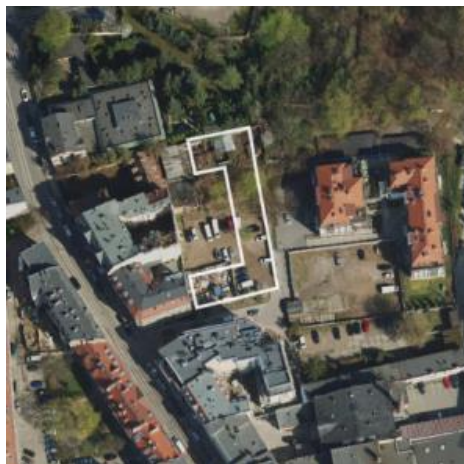
UZUPEŁNIENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY URBANISTYCZNEJ – ZABUDOWA W REJONIE UL. PODGÓRZE



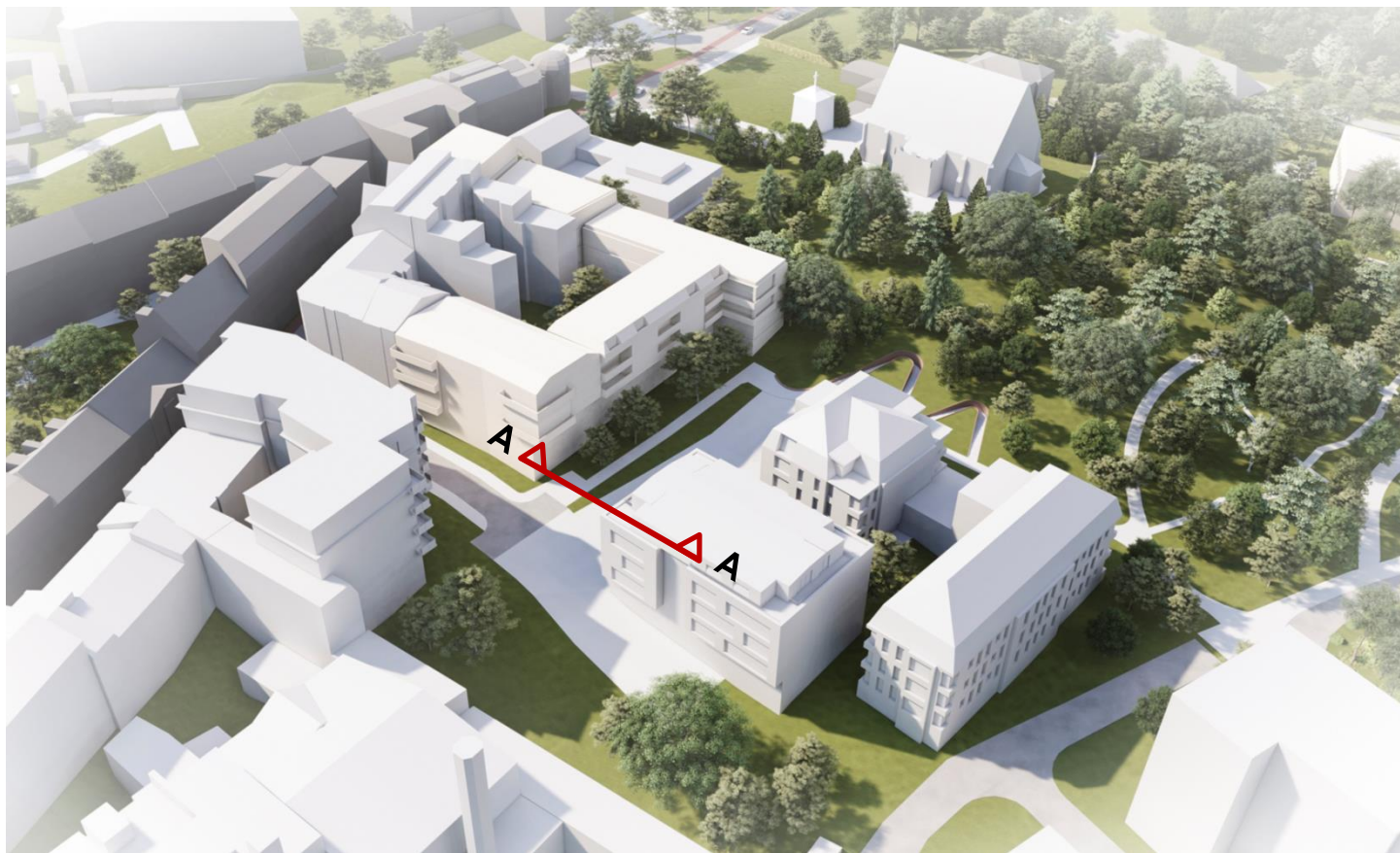
Projekt planu zakłada:

- dopuszczenie nadwieszenia części budynku nad terenem ciągu pieszego (kx) powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej,
- wprowadzenie strefy wycofania elewacji.

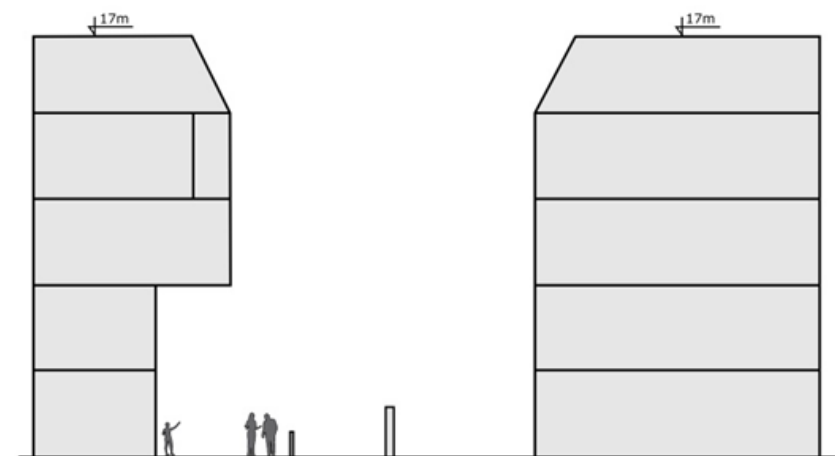
ORTOFOTOMAPA



WIZUALIZACJA



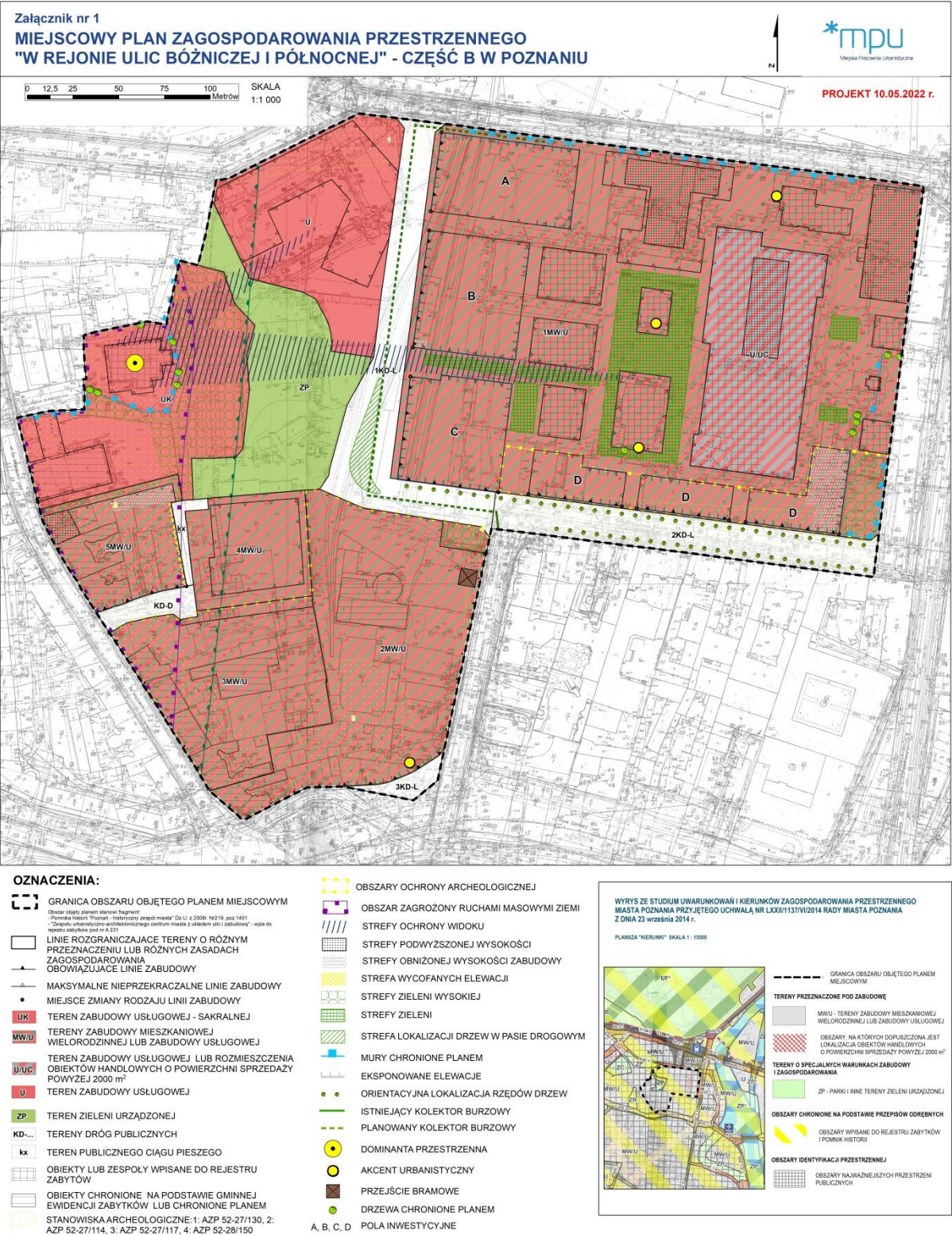
PRZEKRÓJ A-A



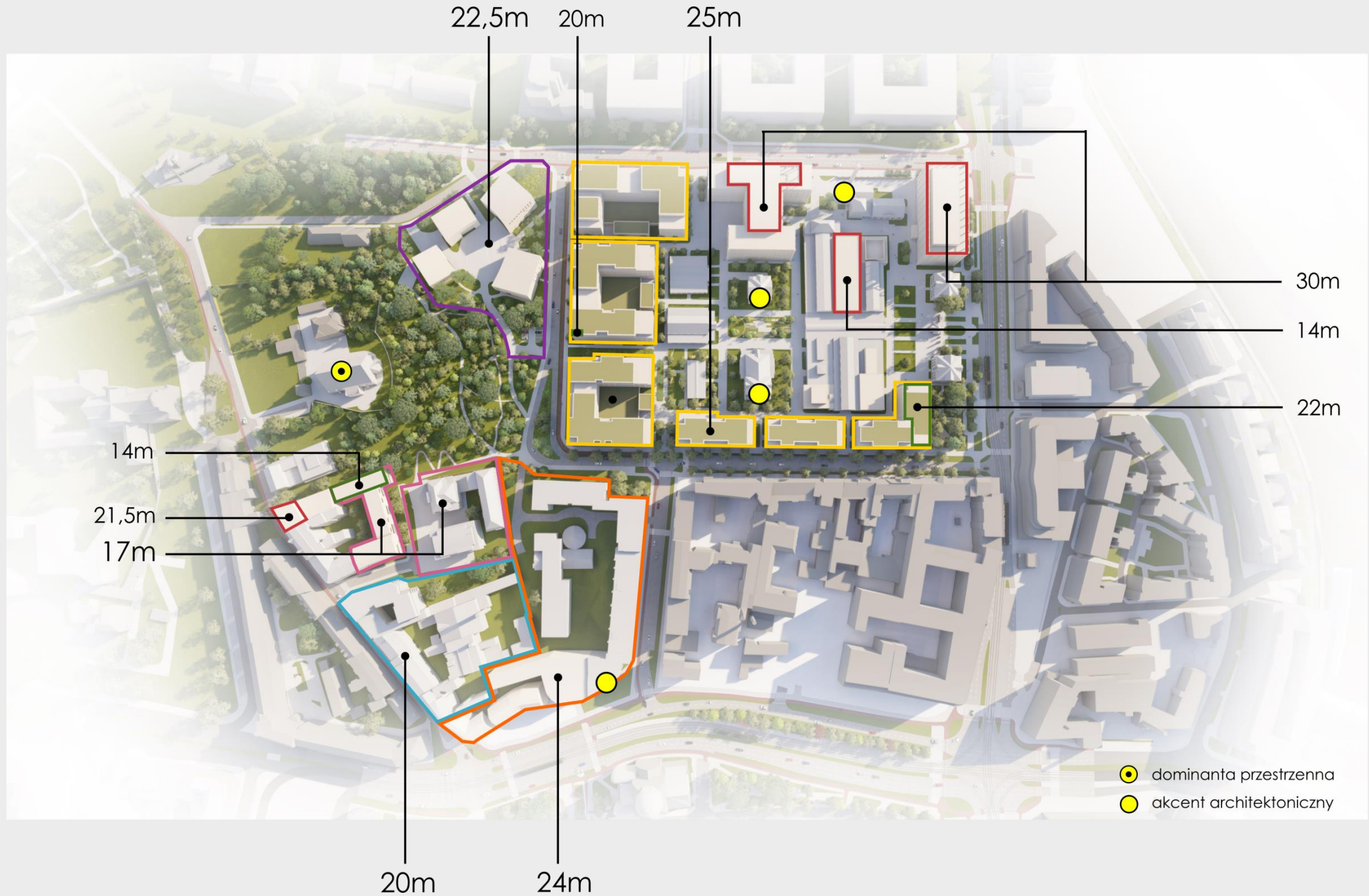
RYSUNEK PROJEKTU PLANU

TERENY:

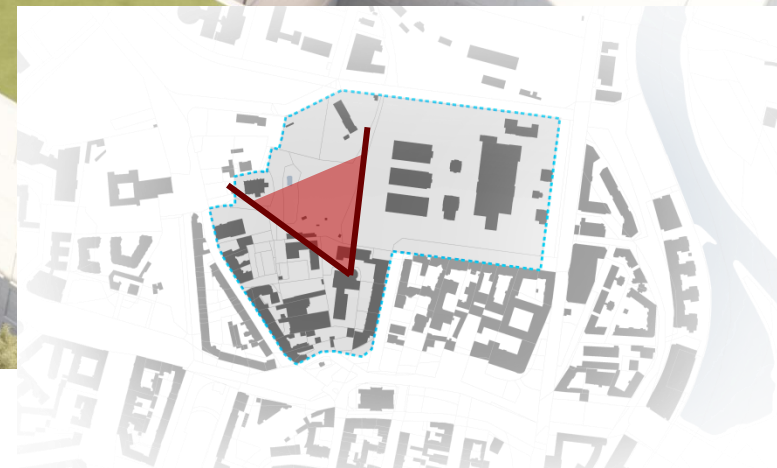
- **MW/U** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- **U/UC** – zabudowy usługowej lub obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- **UK** – zabudowy usługowej – sakralnej
- **U** – zabudowy usługowej
- **ZP** – zieleni urządzonej
- **KD..** – dróg publicznych
- **kx** – publicznego ciągu pieszego

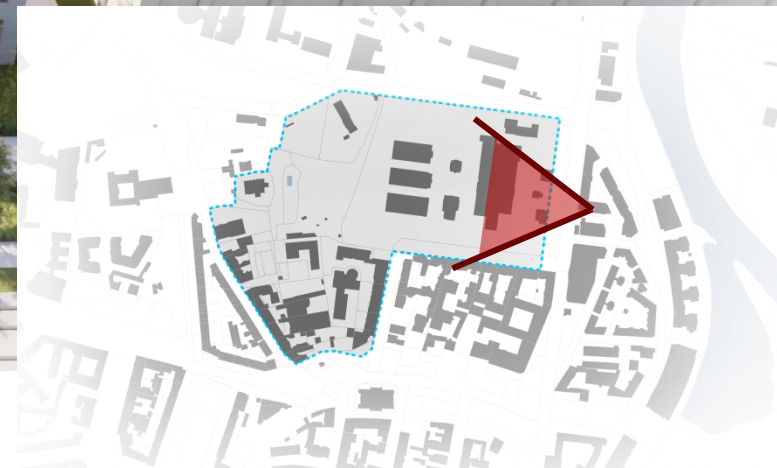


WYSOKOŚCI ZABUDOWY WG PROJEKTU PLANU









A



B



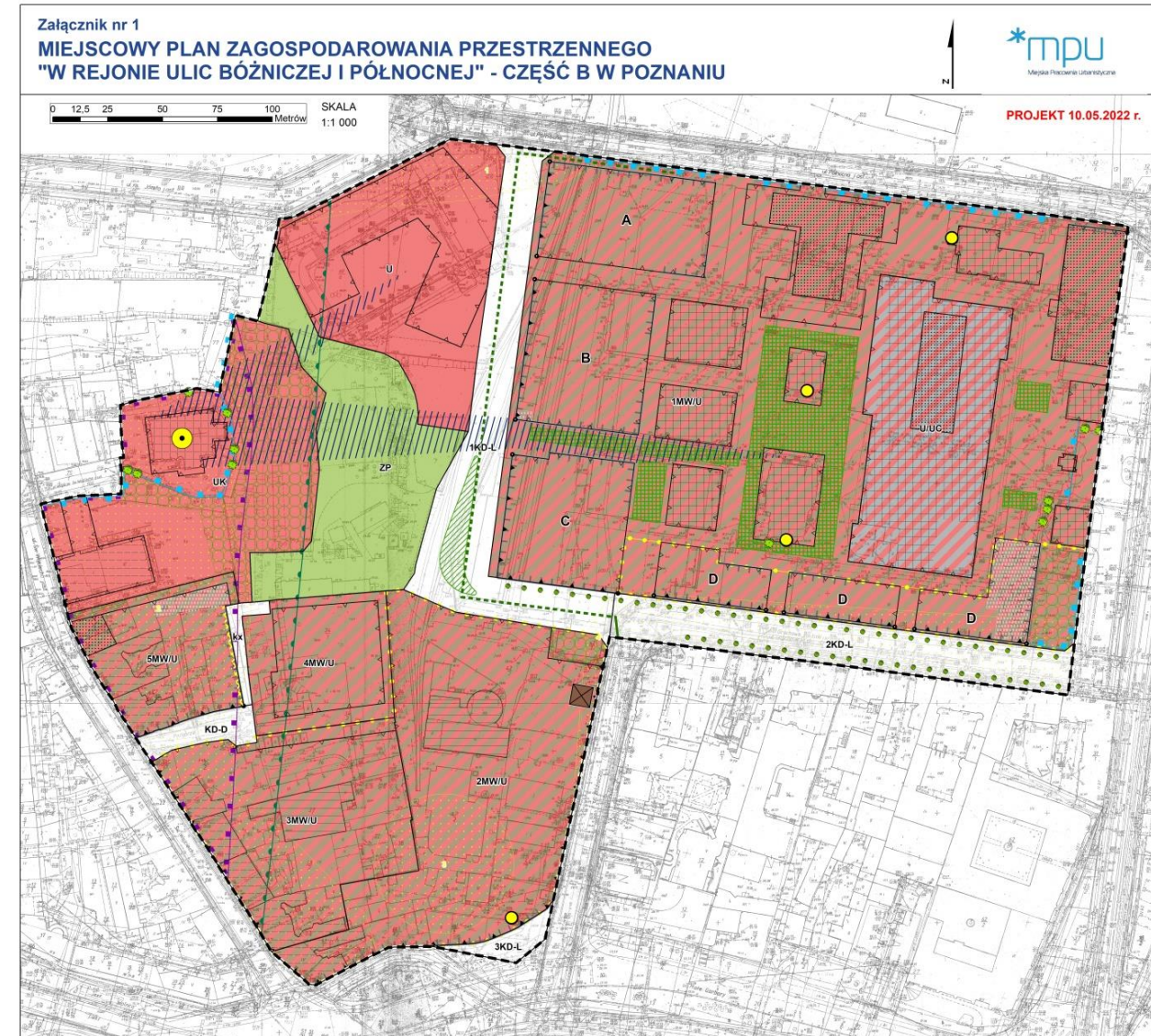
C



Termin zbierania wniosków do projektu mpzp od 19 marca 2014 do 9 kwietnia 2014 r.

Wpłynęło 30 pism, w tym:

- 6 od jednostek wewnętrznych (wydziały UMP)
- 27 od jednostek zewnętrznych (instytucje i os. fizyczne)



Termin zbierania wniosków do projektu mpzp od 19 marca 2014 do 9 kwietnia 2014 r.

ŁODOWISKO BOGDANKA

- RO Stare Miasto – przeznaczenie pod funkcję rekreacyjną – **NIE**

PARK

- osoby fizyczne – zachowanie funkcji jako parku publicznego – **TAK**

TEREN UK I 5MW/U

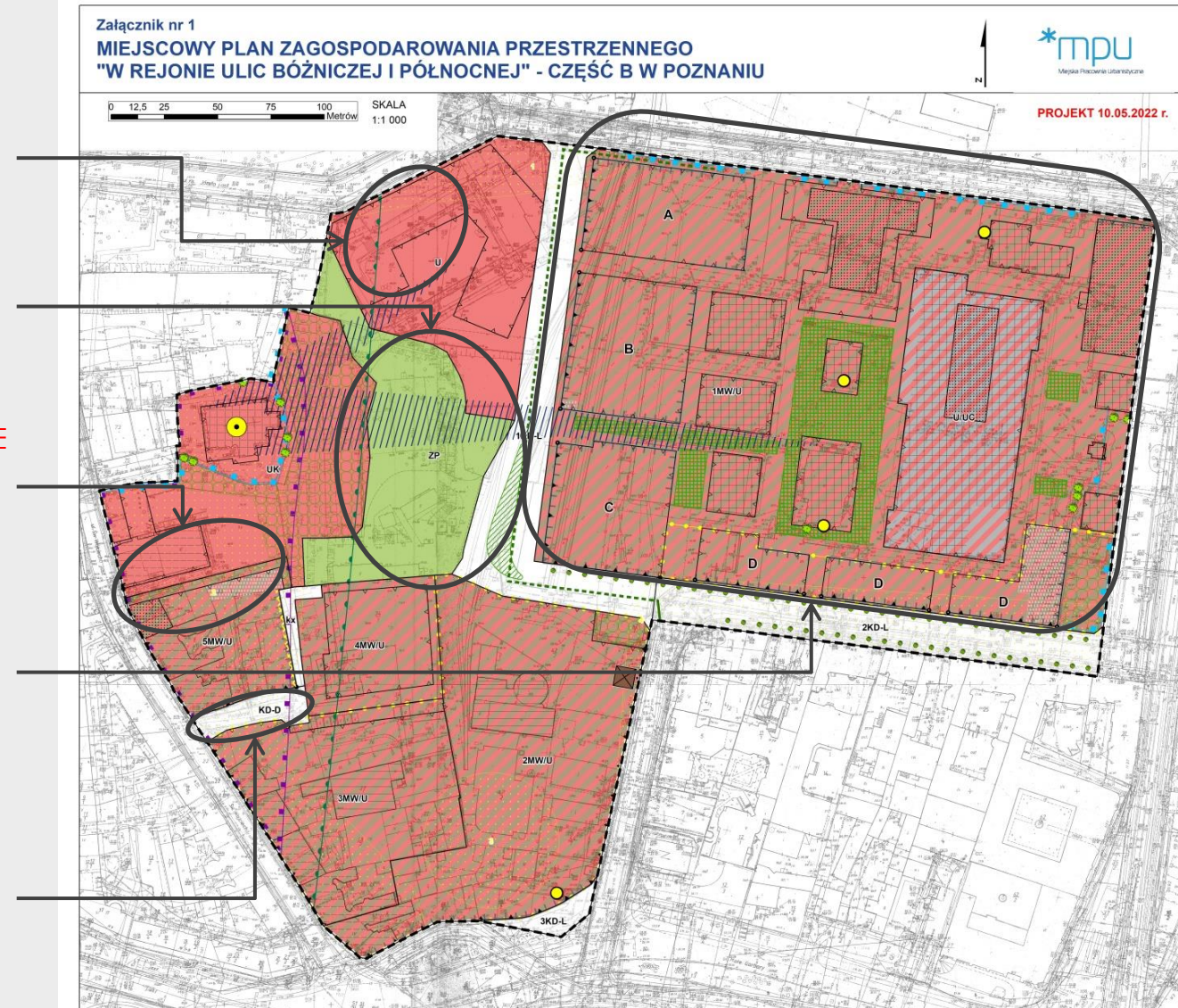
- siostry zakonne – teren przy granicy z klasztorem pod park – ZP - **NIE**
- właściciel – funkcja MW/U z możliwością lokalizacji okien zgodnie z Prawem Budowlanym – **TAK**

STARA RZEŻNIA

- osoby fizyczne – wyłącznie funkcja kultury – **NIE**
- osoby fizyczne/spółki handlowe – przeznaczenie jako tereny MW/U – **TAK**
- osoby fizyczne – zakaz handlu powyżej 2000 m² - **NIE**

UL. PODGÓRZE

- osoby fizyczne/spółki handlowe – przeznaczenie pod drogę publiczną nie wewnętrzną – **TAK**

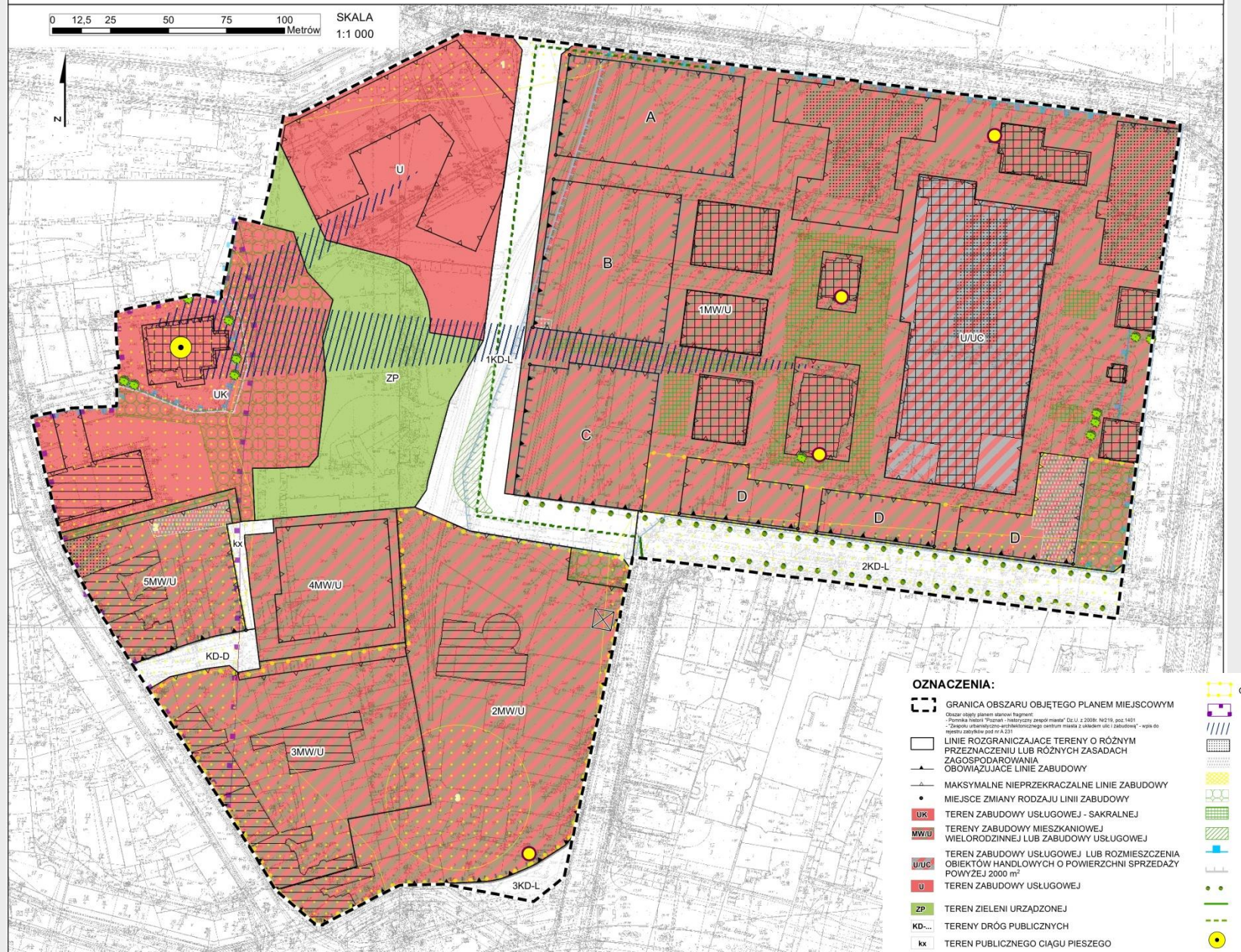


Załącznik nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"W REJONIE ULIC BÓŻNICZEJ I PÓŁNOCNEJ" - CZĘŚĆ B W POZNANIU

PROJEKT 20.05.2022 r.



0 12,5 25 50 75 100 Metrów SKALA 1:1 000



OZNACZENIA:

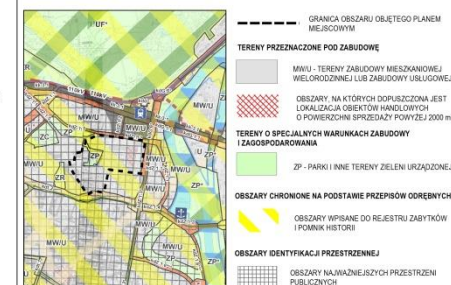
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązuje linia zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- UK - teren zabudowy usługowej - sakralnej
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- UUC - teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U - teren zabudowy usługowej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KD-L - teren dróg publicznych
- KD-D - teren dróg publicznych
- Kx - teren publicznego ciągu pieszego
- Obiekty lub zespoły wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty chronione na podstawie gminnej ewidencji zabytków lub chronione planem
- Stanowiska archeologiczne: 1. AZP 52-27/130, 2. AZP 52-27/114, 3. AZP 52-27/117, 4. AZP 52-28/150

- Obszary ochrony archeologicznej
- Obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi
- Strefy ochrony widoku
- Strefy podwyższonej wysokości
- Strefy obniżonej wysokości zabudowy
- Strefa wycofanych elewacji
- Strefy zieleni wysokiej
- Strefy zieleni
- Strefa lokalizacji drzew w pasie drogowym
- Mury chronione planem
- Ekspozowane elewacje
- Orientacyjna lokalizacja rzędów drzew
- Istniejący kolektor burzowy
- Planowany kolektor burzowy
- Dominanta przestrzenna
- Akcent urbanistyczny
- Przejsiecie bramowe
- Drzewa chronione planem
- Pola inwestycyjne

RYSUNEK PROJEKTU PLANU

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

PLANISZA "KIERUNKI" SKALA 1:15000



PLANSZA KOMUNIKACJI

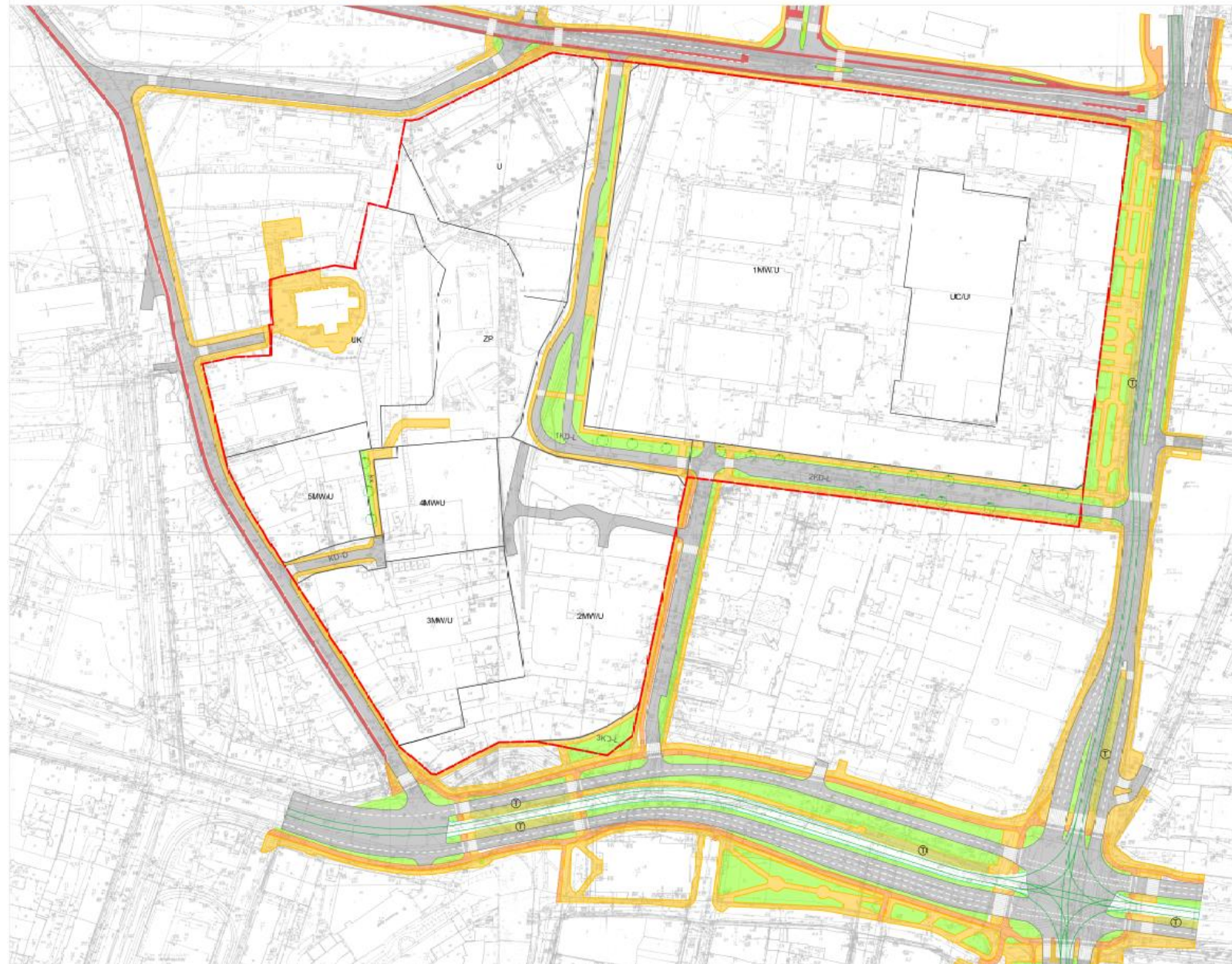
MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"W REJONIE ULIC BÓŻNICZEJ I PÓŁNOCNEJ" W POZNANIU

ETAP: opiniowanie wewnętrzne 05.2022 r.

Plansza układu transportowego



Skala 1:1000



LEGENDA

- Granica planu
- Tereny dróg publicznych:
KD-L - klasy lokalnej
KD-D - klasy drogowej
- Teren publicznego ciągu pieszego
- Inne przeznaczenie: MW/U, UC/U, ZP, ...
- Jezdnie
- Chodniki, ciągi pieszego
- Ścieżki rowerowe
- Pasy, służą rowerowe na jezdni
- Torowisko tramwajowe
- Przystanki tramwajowe
- Orientacyjna lokalizacja wymaganych rzędów drzew w pasach drogowych
- Skwery

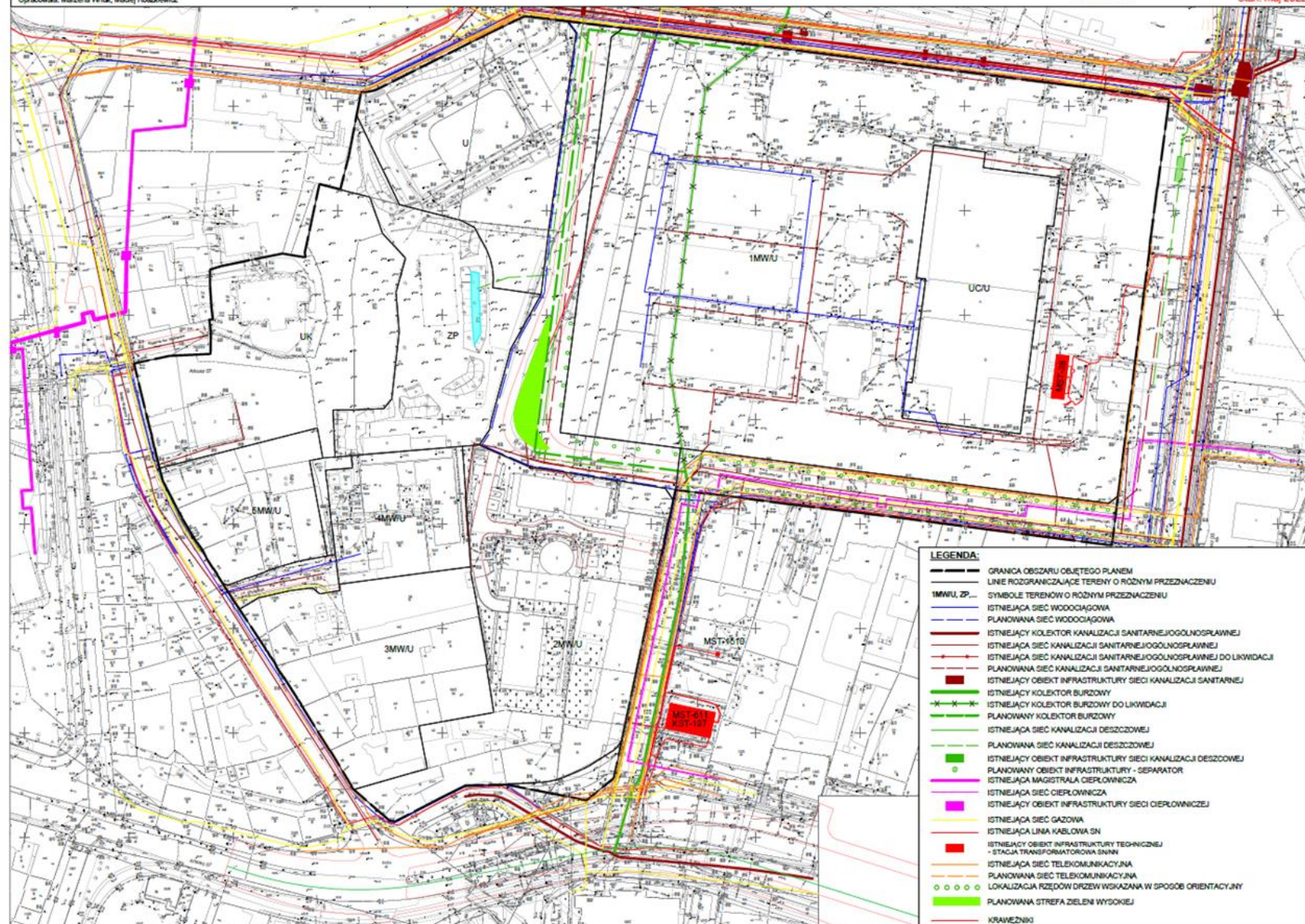
PLANSZA INFRASTRUKTURY

PLANSZA ZBIORCZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " W REJONIE ULIC BÓŻNICZEJ I PÓŁNOCNEJ " - CZĘŚĆ B W POZNANIU

Opracowała: Małgorzata Wnuk, Małgorzata Ródekiewicz



Etap: OW
Stan: maj 2022 r.





Termin zbierania opinii w ramach II konsultacji projektu mpzp
od **28 czerwca 2022** do **12 lipca 2022 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) 63 97 – **913** – kierownik zespołu projektowego

Marta Karczewska tel. (061) 63 97 – **910** – projektant

Daria Muraszewska tel. (061) 63 97 – **912** – asystent

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Bóźniczej i Północnej” - część B w Poznaniu

etap: II konsultacje społeczne

Poznań, 28.06.2022 r.

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk
Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda
Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Kierownik zespołu projektowego nr 4 – Joanna Grabarkiewicz
Zastępca zespołu projektowego nr 4 – Katarzyna Chorążewicz
Projektant – Marta Karczewska
Asystent projektanta – Daria Muraszewska
Projektant – Adrian Rutkowski

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak
Z-ca kierownika zespołu transportu i inżynierii – Maciej Roszkiewicz
Główny projektant – Marzena Nowak
Projektant - Marzena Wnuk