

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B w Poznaniu



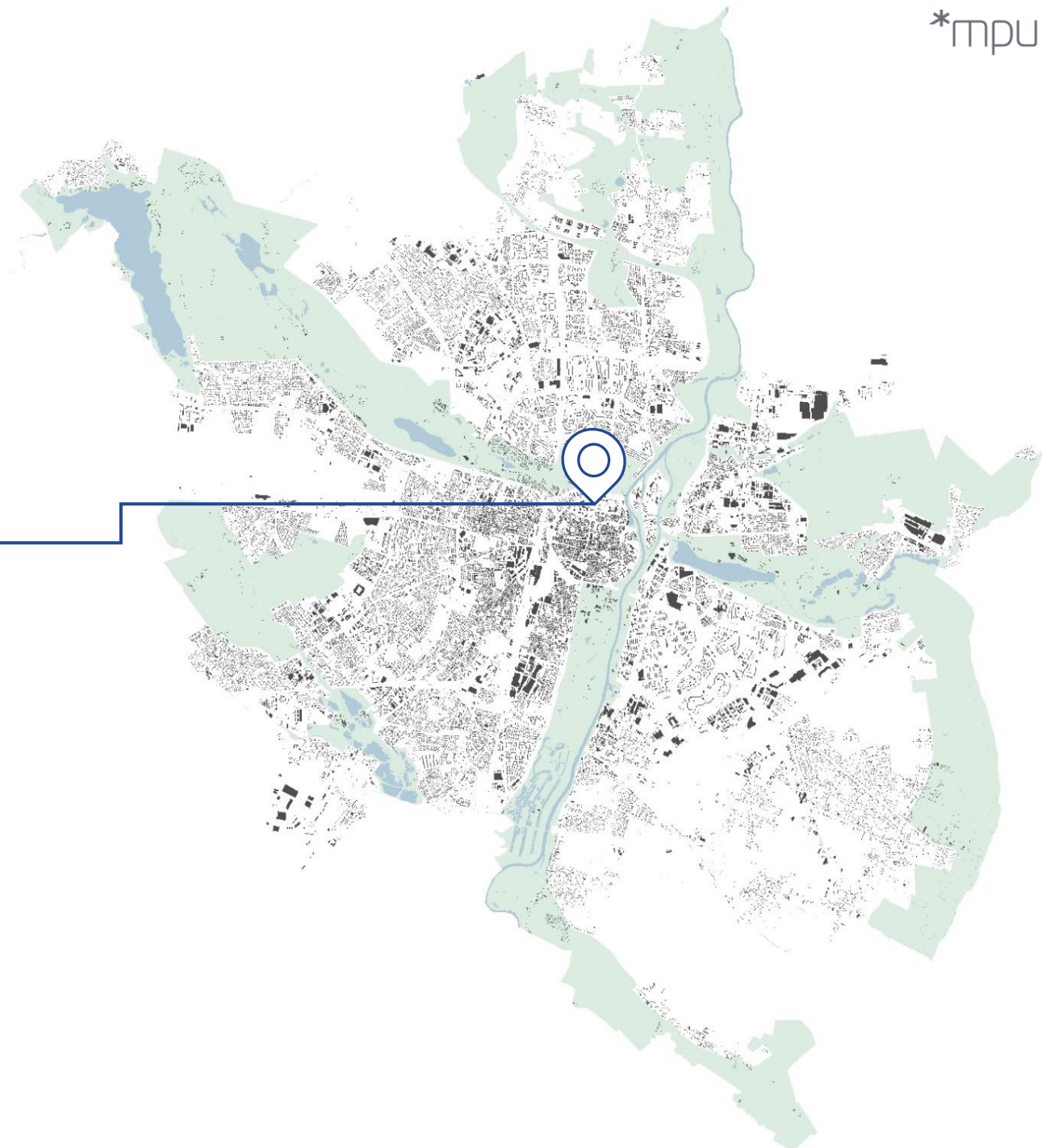
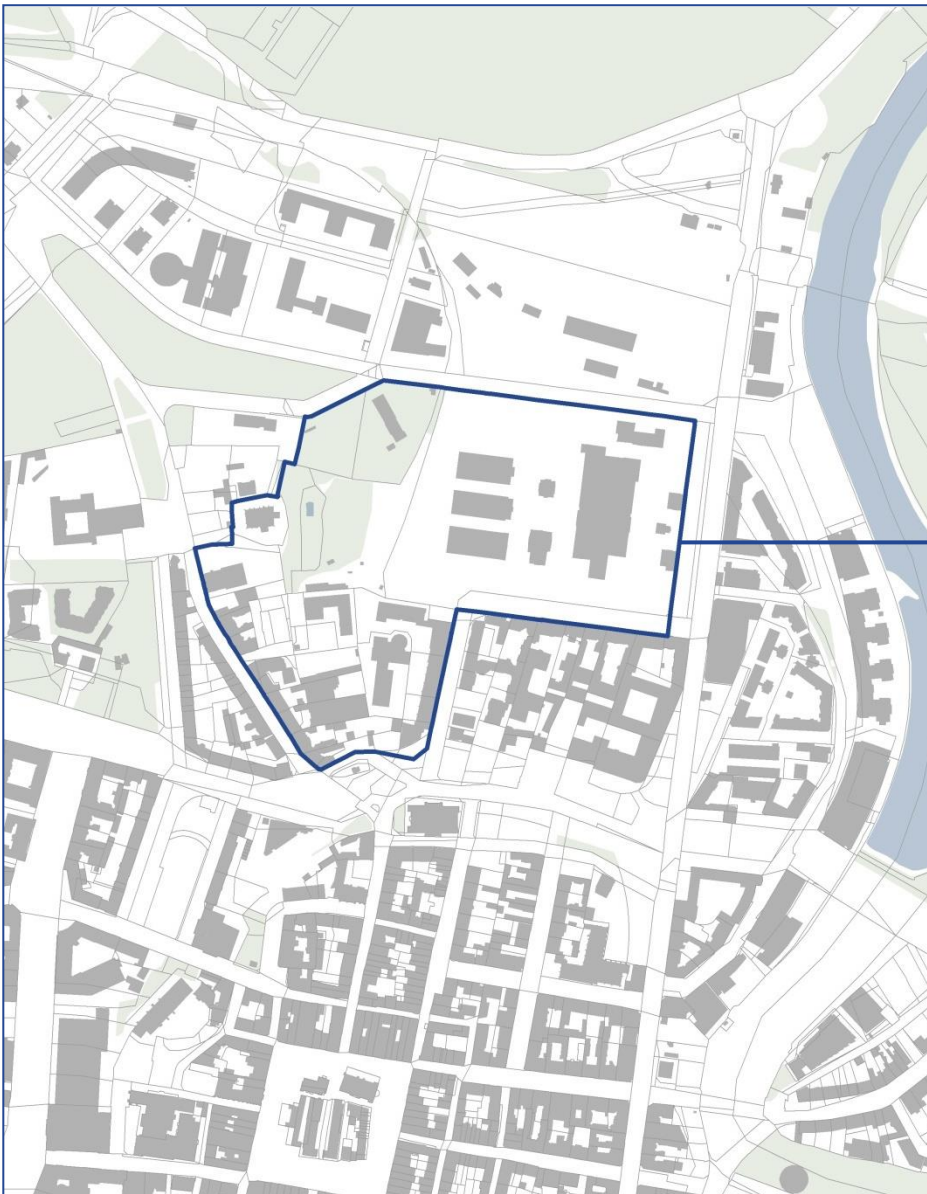
Dyskusja publiczna

Poznań, 3 październik 2023 r.

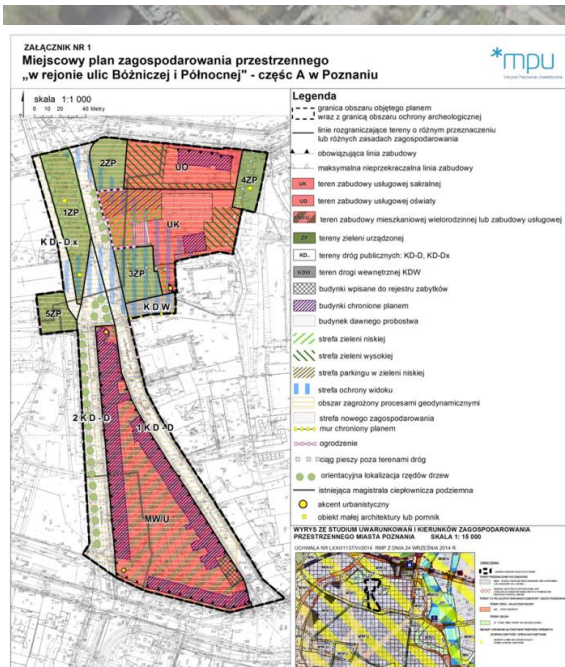
Referuje:

Kierownik zespołu projektowego
Joanna Grabarkiewicz

LOKALIZACJA



Powierzchnia: **11,8 ha**

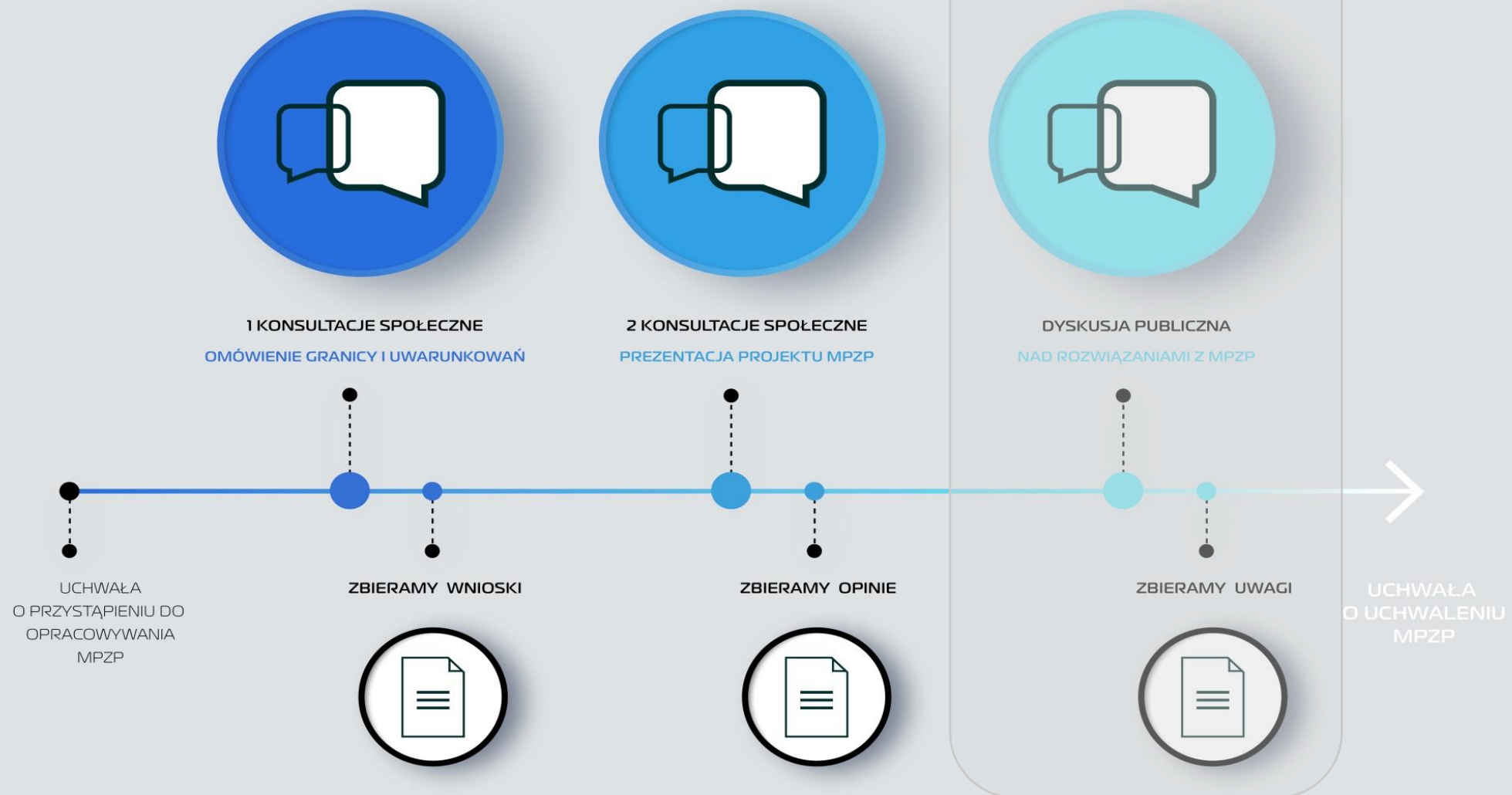


Uchwała Nr XXXVI/610/VII/2016 Rady
Miasta Poznania
z dnia 18 października 2016 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” -
część A w Poznaniu.



- 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

UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE PLANISTYCZNEJ:



ETAP OPINIOWANIA WEWNĘTRZNEGO

PROJEKT 10.05.2022 r.



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące linie zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- UK - teren zabudowy usługowej - sakralnej
- MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U-UC - teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U - teren zabudowy usługowej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KD-... - teren dróg publicznych
- xx - 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
- Przebiegi bramowe
- Drzewa chronione planem
- A, B, C, D - pola inwestycyjne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXI/1371/2014 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 r.

PLANISZA "KIERUNKI" SKALA 1 : 10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- TERENY O SPECYJALNYCH WARTOŚCIACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZP - parki i inne tereny zieleni urządzonej
- Obszary chronione na podstawie przepisów o zabytkach
- Obszary wpisane do rejestru zabytków (pomnik historii)
- Obszary identyfikacji przestrzennej
- Obszary najważniejszych przestrzeni publicznych

	GRANICA OBSZARU OBYTEGO PLANEM MIEJSCOWYM Czerwona linia oznacza granicę terytorii Planowania Miejskiego - wyznaczenie granicy Planu 1:2000; Nr 218, str. 1491 *Dopuszczalne odwołanie do obowiązującego planu miejscowego w zakresie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, nr A-227.		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE 1: AZP 52-ZT/130, AZP 52-ZT/114, 3: AZP 52-ZT/117, 4: AZP 52-ZB/160
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH Zagospodarowania		OBSZARY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY		OBZAR ZAGROŹONY RUCHAMI MASOWYM IZIEMI
	MASYMALNE NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY		STREFY OCHRONY WIDOKU
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY		STREFY PODWYZSZONEJ WYSOKOSCI
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ		STREFY OBNIZONEJ WYSOKOSCI ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MELIORACYJNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ		STREFY WOPCYFANYCH ELEWACJI
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB Rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży Powyżej 2000 m²		STREFA ZIELNI WYSOKIEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ		STREFY ZIELNI
	TERENY ZIELNI URZĄDZENIA		STREFA KALKALIZACJI DRZEW W PASIE DROGOWYM
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH		MURY CHRONIONE PLANEM
	"ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO PW ŚW. WOJCIECHA" WPISANO DO REJESTRU ZABYTOKÓW DECYZJA NR A 151		ELEWACJE EKSPONOWANE
	ZESPÓŁ BUDYNKÓW "RZĘZNIA MIEJSKA" WPISANO DO REJESTRU ZABYTOKÓW DECYZJA NR A 270		ORIENTACYJNA JOKALIZACJA RZĘDOW DRZEW
	BUDYNI BUDYNKI Z ESPÓŁY BUDYNKÓW WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW		ISTNIEJĄCY KOLEKTOR BURZOWY
	BUDYNI CHRONIONE PLANEM, W TYM BUDYNI WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW		PLANOWANY KOLEKTOR BURZOWY
			DOMINANTA PRZESTRZENNA
			AKCENT URBANISTYCZNY
			PRZEJŚCIE BRAMOWE
			DREWNA CHRONIONA PLANEM
			POLA INWESTYCYJNE
		A. B. C. D	

PLANSZA "KIERUNKO" SKALA 1 : 15000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Miejscowym
	TERENY PRZEZNAČONE POD ZABUDOWĘ WOJEW. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WŁASNOŚCI LUB ZABUDOWY WŁASNOŚCI OBCEJ
	OBZASY NA WYDZIAŁACH DOPUSZCZAJĄC LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI PRZEPIŹYJ 2000 m ²
	TERENY O SPECYJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA
	ZP - PARKI I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZENIA
	OBZASY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OGRANICZ- AJĄCYCH WYKONYWANIE DZIAŁALNOŚCI
	OBZASY WYPISANE DO REJESTRU ZABYTNO- ŚCI (POMNIK HISTORYCZNY)
	OBZASY IDENTYFIKACJA PRZESTRZENI
	OBZASY NA WAZNYCH LINIACH PRZESTRZENI PUBLICZNOŚCI

ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU



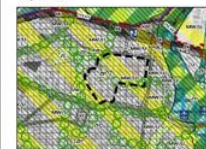
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY**
- MAKSYMALNE NIEPRZEMIKALNE LINE ZABUDOWY**
- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINE ZABUDOWY**
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRAŁNEJ**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ**
- WIELOKROTKOWE LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 200 m²**
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- TERENY ZIELENI URZĄDZENIOWY**
- TERENY DROG PUBLICZNYCH**
- "ZESPÓŁ KOSCIÓŁA PARAFIALNEGO PW. ŚW. WACŁECHA" WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW DECYZJĄ NR A 151**
- ZESPÓŁ BUDYNKÓW "KOLEJNA MIEJSCA" WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW DECYZJĄ NR A 270**
- BUDYNKI LUB ZESPOŁY BUDYNKÓW WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW**
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM, W TYM BUDYNKI WPISANE DO GARNNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE: 1) ADP 52-27130, 2) ADP 52-27114, 3) ADP 52-27117, 4) ADP 52-28150**

- OBZARY CHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**
- AKCENT KRAJOBRAZOWY**
- OBZAR ZAGROZONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI**
- STREPY OCHRONY WIDOKU**
- STREPY PODWYŻSZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY**
- STREPY OBNIŻONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY**
- STREPY WYCOFANYCH ELEWACJI**
- STREPY ZIELNI WYSOKIEJ**
- STREPY ZIELNI URZĄDZENIOWEJ**
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG GĄGOW PRZESZYCH**
- MURY CHRONIONE PLANEM**
- ELEWACJE EKSPONOWANE**
- OSIE WIDOKOWE**
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZEDÓW DRZEW**
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR BURZOWY**
- PLANOWANY KOLEKTOR BURZOWY**
- DOMINANTA PRZESTRZENNA**
- AKCENTY URBANISTYCZNE**
- PRZELĄCZE BRAMOWE**
- DRZEWIA CHRONIONE PLANEM**
- POLA INWESTYCYJNE**
- A, B, C, D, E, F

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VI/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.
KIERUNKI: skala 1:15 000

Załącznik nr 2A



Załącznik nr 2B



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- TERENY O SPECYFICZNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- TERENY ZIELNI**
- TERENY ZIELNI WYSOKIEJ**
- TERENY ZIELNI URZĄDZENIOWEJ**
- TERENY TRANSPORTU ZBIOROWEGO**
- TERENY PRZEDNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- OBZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY**
- ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO - ISTOTNE DLA SYSTEMU**
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ**
- OBZARY IDENTYFIKACJA PRZESTRZENNEJ**



Zagadnienia Projektowe:

1 – OBSZAR STAREJ RZEŻNI,

2 – REJON UL. PODGÓRZE,

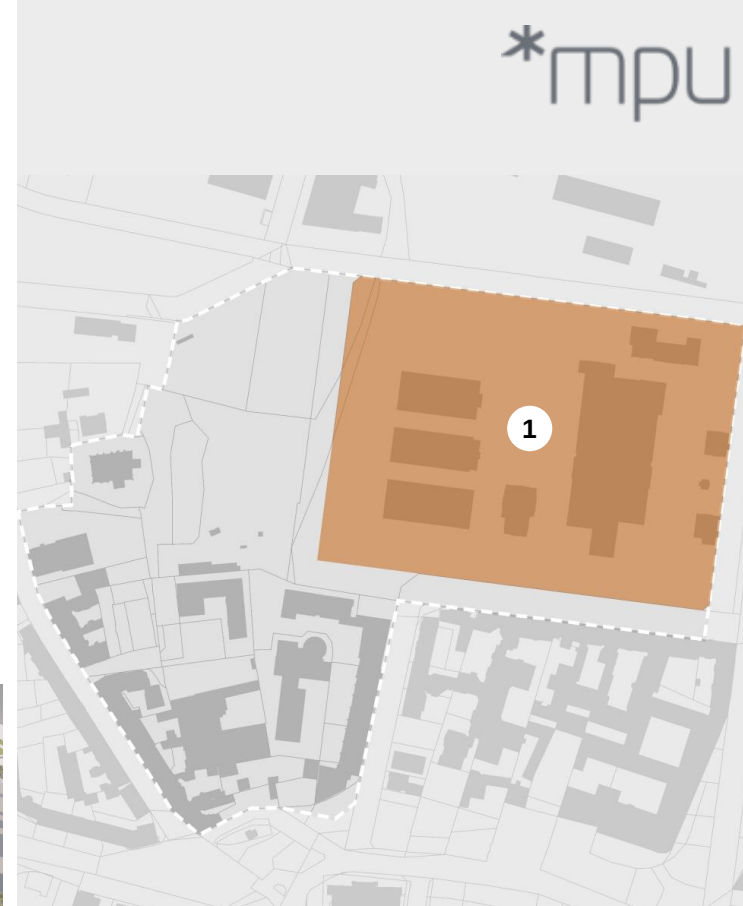
3 – SYSTEM ZIELENI,

4 – KOMUNIKACJA - TEREN DROGI LOKALNEJ 1KD-L,

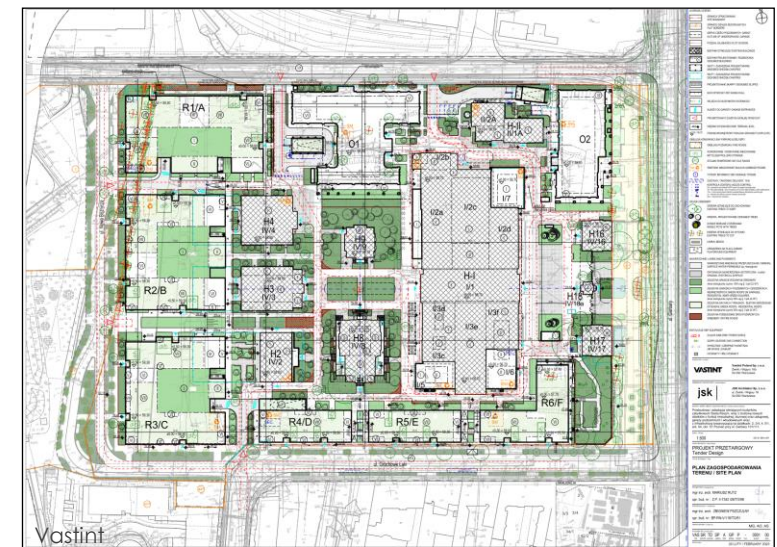
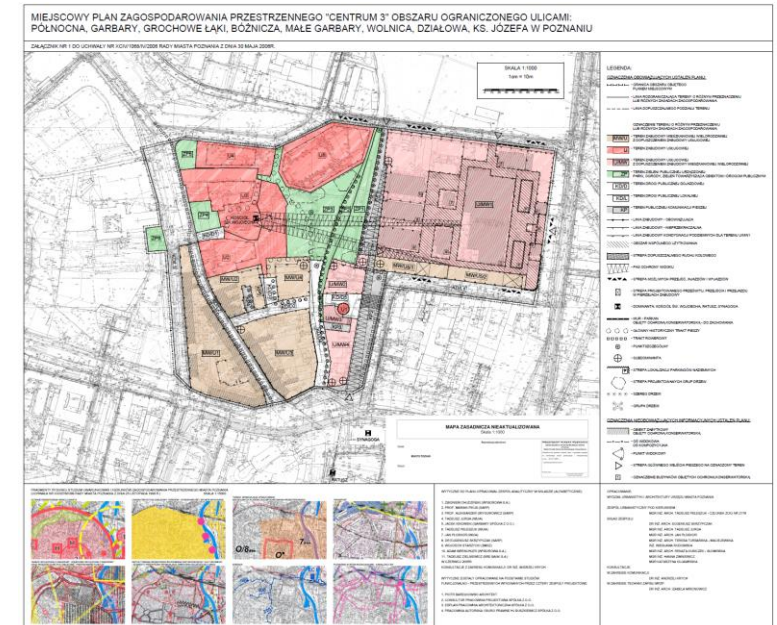
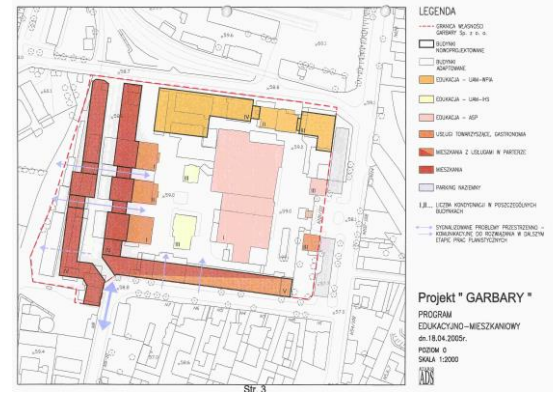
5 – REJON UL. MAŁE GARBARY.

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

**ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**



obszar Starej Rzeźni



KLUCZOWE USTALENIA DLA TERENU STAREJ RZEŻNI



OZNACZENIA

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





TEREN STAREJ RZEŻNI - POSTULATY
z etapu II Konsultacji Społecznych i z późniejszych etapów procedury

1. Ograniczenia wysokości zabudowy na terenie Starej Rzeźni:
 - o 5 kondygnacji nadziemnych
 - o 3-4 kondygnacji nadziemnych
 - o maks. 22 m
2. Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz objęcie ochroną dodatkowych osi widokowych;
3. Ochrona istniejącej zieleni i wprowadzenie nowej;
4. Rezygnacja z zabudowy, bądź znaczne ograniczenie gabarytów budynku projektowanego na skrzyżowaniu ul. Północnej i ul. Garbary – ograniczenie wysokości i zmiana proporcji w liniach zabudowy.

WYSOKOŚCI ZABUDOWY-INWENTARYZACJA

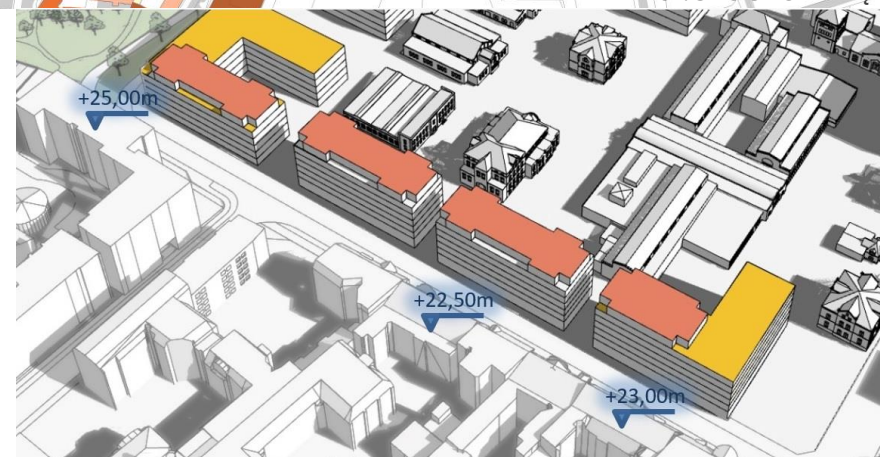


ISTNIEJĄCA STRUKTURA:

- 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.

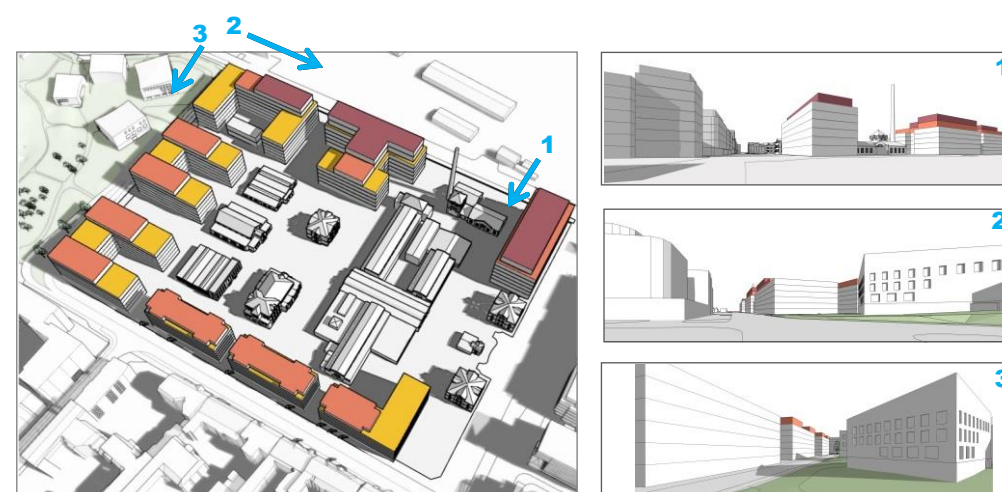
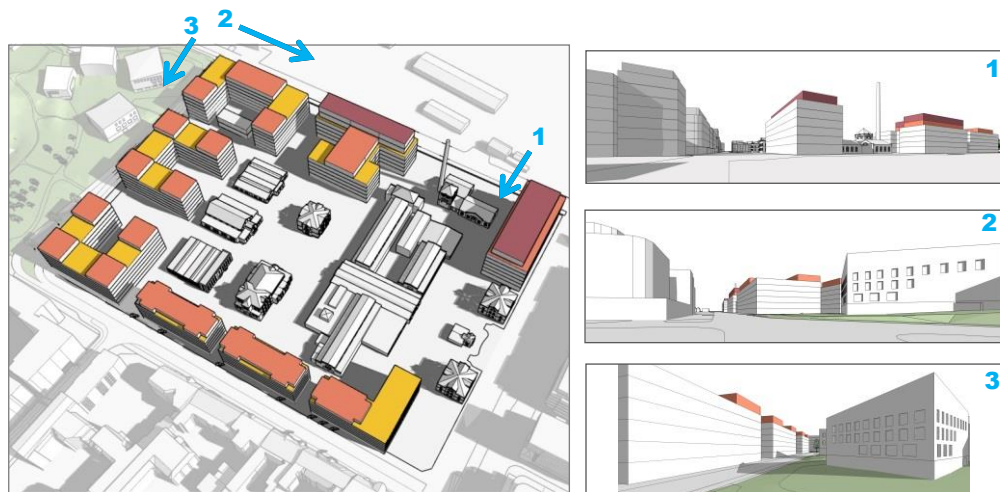
WNIOSKI:

- 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.

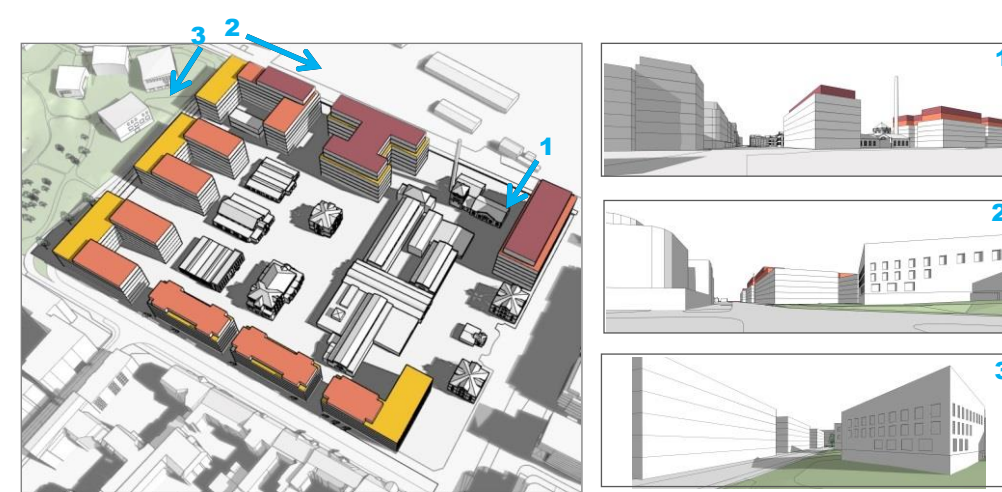
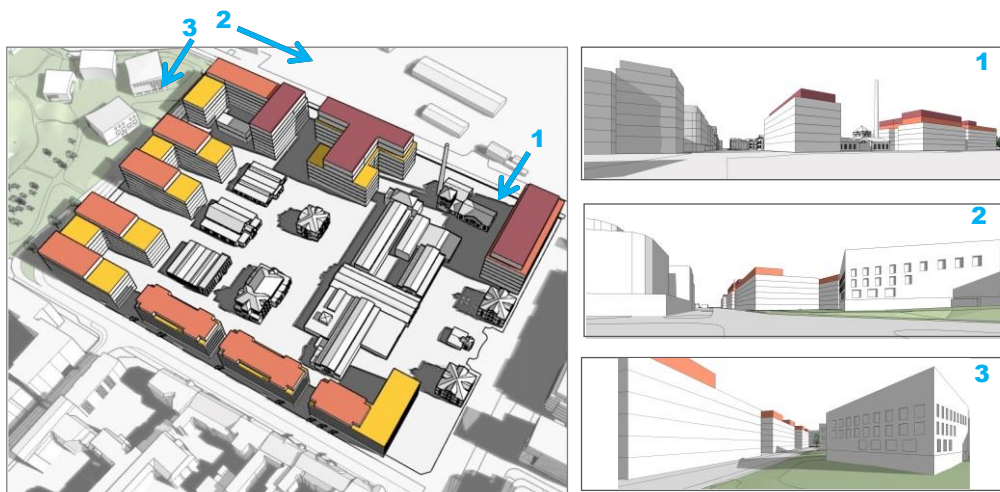


POSTULAT 1:

Ograniczenie wysokości zabudowy na terenie Starej Rzeźni

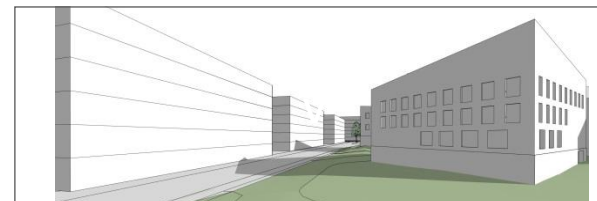
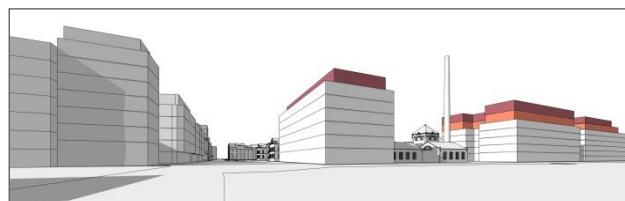
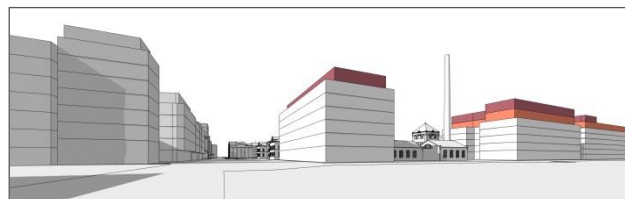
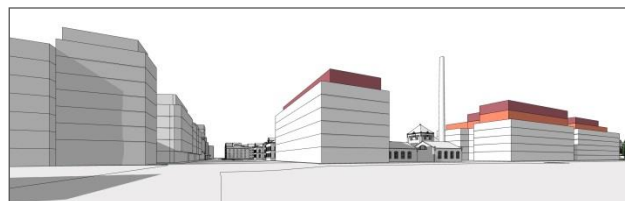
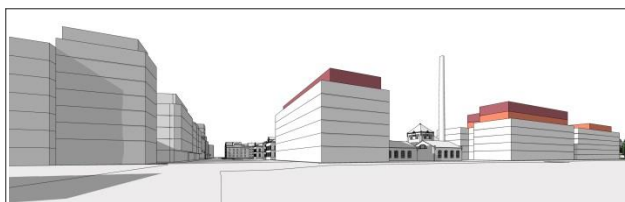


 H.MAX*= 22,5m  H.MAX*= 25m  H.MAX*= 30m * w tym kond. techniczna



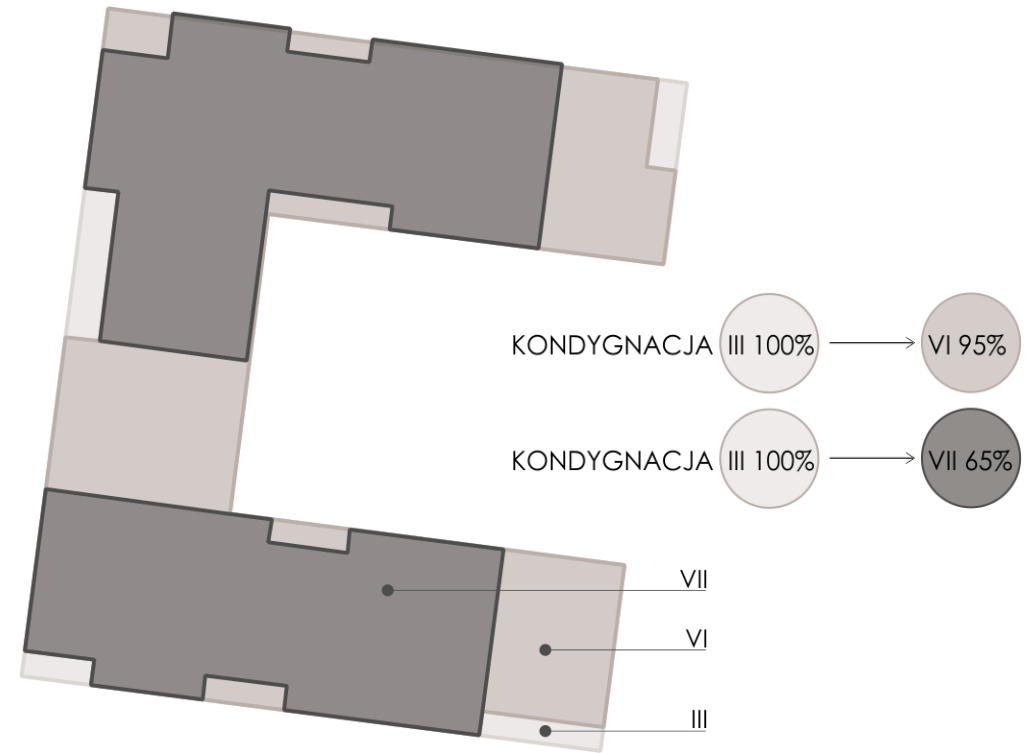
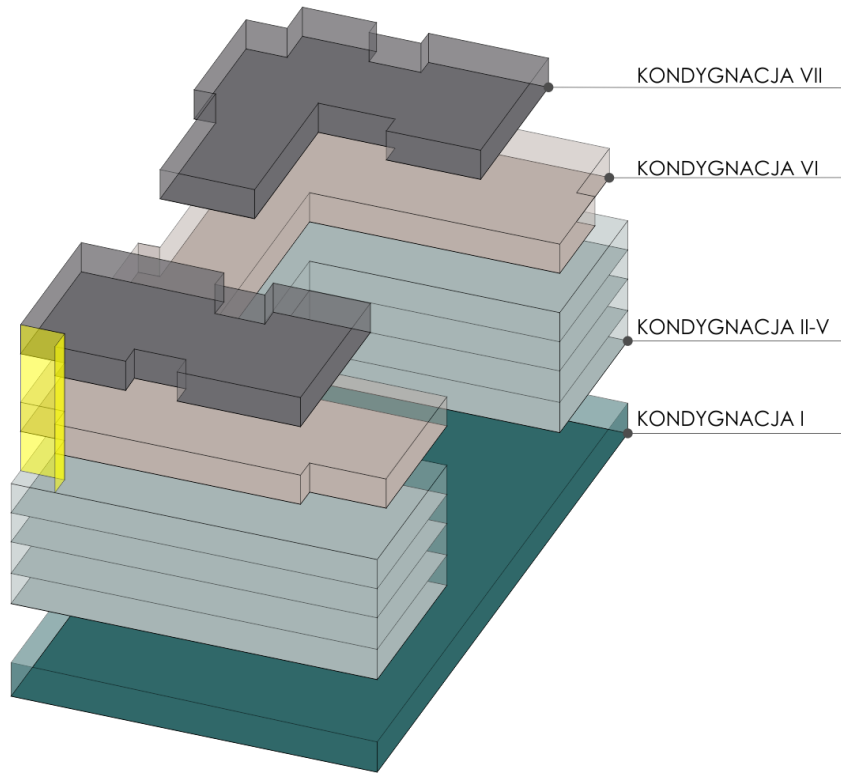
POSTULAT 1:

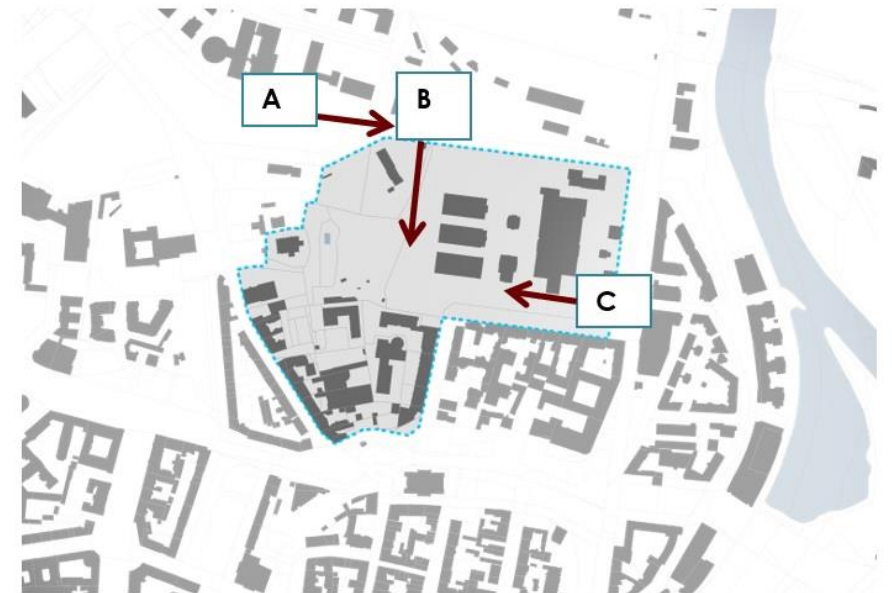
Ograniczenie wysokości zabudowy na terenie Starej Rzeźni



POSTULAT 1:

Ograniczenie wysokości zabudowy na terenie Starej Rzeźni





POSTULAT 1:

Ograniczenie wysokości zabudowy na terenie Starej Rzeźni



1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

Powierzchnia całkowita 45 000 m ²	Powierzchnia zabudowy 50% 22 500 m ²	Udział powierzchni biologicznie czynnej 30% 13 500 m ²
Powierzchnia użytkowa usług 50/50 59 000 m ²		Liczba mieszkańców 50/50 1338

definicja wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć **wysokość bryły budynku wraz z jego elementami: klatkami schodowymi, maszynowniami dźwigów, innymi pomieszczeniami technicznymi, urządzeniami technicznymi i zewnętrznymi instalacjami**, z wyłączeniem masztów odgromowych, anten i kominów, mierzona od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu gruntu w stanie istniejącym przy zewnętrznych ścianach budynku, do najwyższego punktu bryły budynku wraz z jego elementami;

- budynków wpisanych do rejestru zabytków nie większą niż 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- nowych budynków nie większą niż **25,0 m** i nie więcej niż **7 kondygnacji nadziemnych**, przy czym:
 - w strefach **podwyższonej wysokości zabudowy**, nie większą niż **30,0 m** i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - w strefie **obniżonej wysokości zabudowy** nie większą niż **20,0 m** i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - w strefie **obniżonej wysokości zabudowy** nie większą niż **22,0 m** i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;

U/UC – teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Powierzchnia całkowita 7 300 m ²	Powierzchnia zabudowy 100%	Udział powierzchni biologicznie czynnej 0%
--	-------------------------------	---

Wysokość budynku nie większą niż 10 m, z dopuszczeniem podwyższenia wysokości o nie więcej niż 4 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy.

POSTULAT 2:

Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz ochrona dodatkowych osi widokowych



POSTULATY:

- Wprowadzenie dodatkowych osi widokowych istotnych z punktu widzenia kompozycji Starej Rzeźni;
- Poszerzenie osi widokowej na wzgórze Św. Wojciecha;
- ustalenie szczegółowych zapisów w zakresie: wysokości, kształtowania bryły i elewacji;
- Zwiększenie wysokości akcentu urbanistycznego;
- Wyznaczenie ciągów pieszych przez teren Starej Rzeźni;

ZMIANY W PROJEKCIE MPZP:

- Wprowadzenie **osi widokowych** – otworzyć eksponujących akcenty urbanistyczne;
- Ustalenie **stref wycofania elewacji** – w celu ochrony kluczowych widoków – i określenie ich głębokości;
- Wprowadzenie orientacyjnych **ciągów pieszych** przez teren Starej Rzeźni;
- Dopuszczenie wysunięć przed linię zabudowy elementów architektonicznych – z ograniczeniem szerokości i głębokości wysunięć – jedynie poza strefami ochrony widoku;

POSTULAT 2:

Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz ochrona dodatkowych osi widokowych

*mpu



INWENTARYZACJA



SZEROKOŚĆ 10 m - PROPOZYCJA INWESTORA



SZEROKOŚĆ 14,50 m - 17,00m - PROJEKT MPU



POSTULAT 2:

Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz ochrona dodatkowych osi widokowych

*mpu



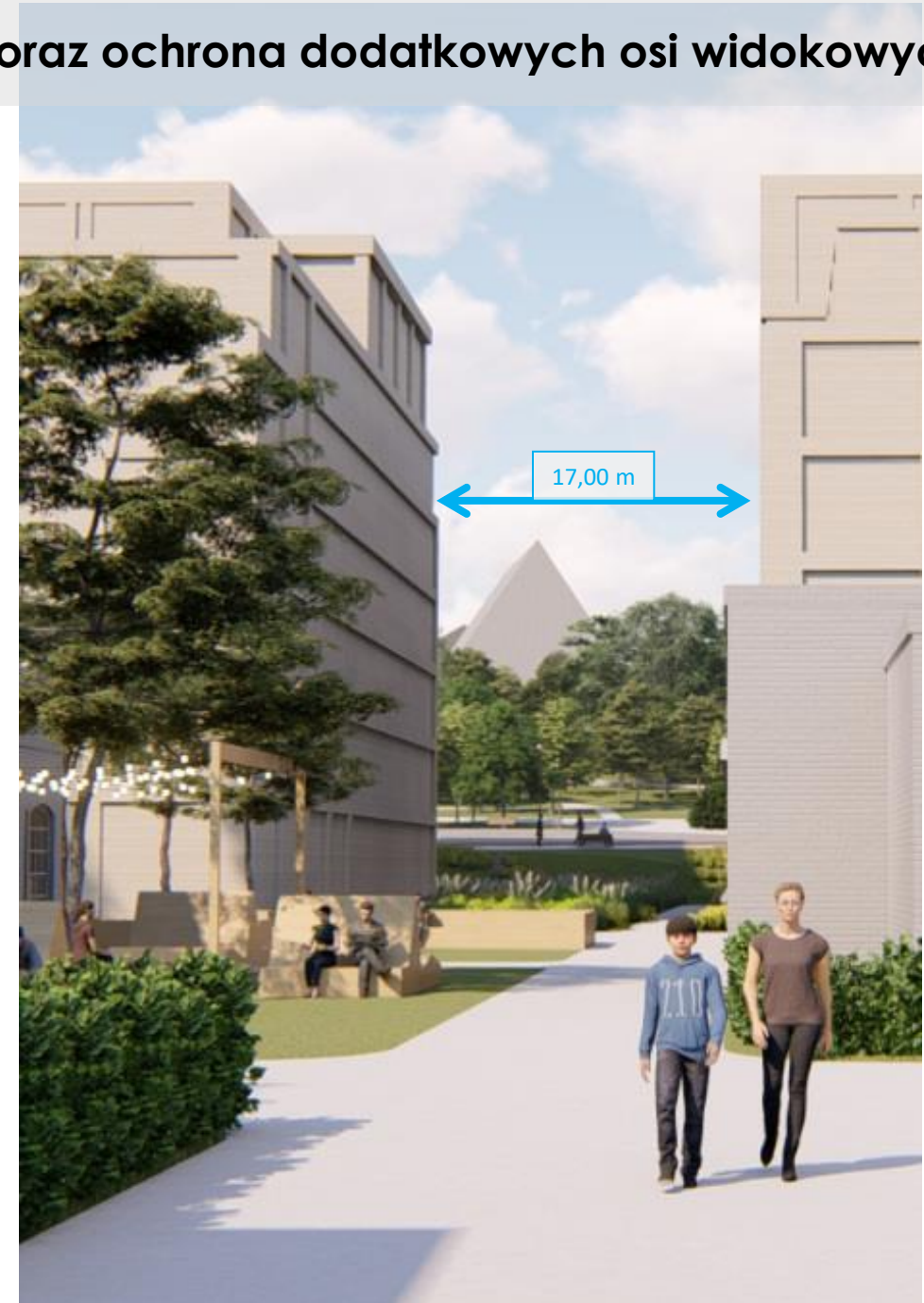
INWENTARYZACJA



SZEROKOŚĆ 10 m - PROPOZYCJA INWESTORA



SZEROKOŚĆ 14,50 m - 17,00m - PROJEKT MPU



POSTULAT 2:

Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz ochrona dodatkowych osi widokowych

*mpu



INWENTARYZACJA



SZEROKOŚĆ 10 m - PROPOZYCJA INWESTORA



SZEROKOŚĆ 14,50 m - 17,00m - PROJEKT MPU



wycofanie kondygnacji parterów
(wg. rekomendacji MKUA)

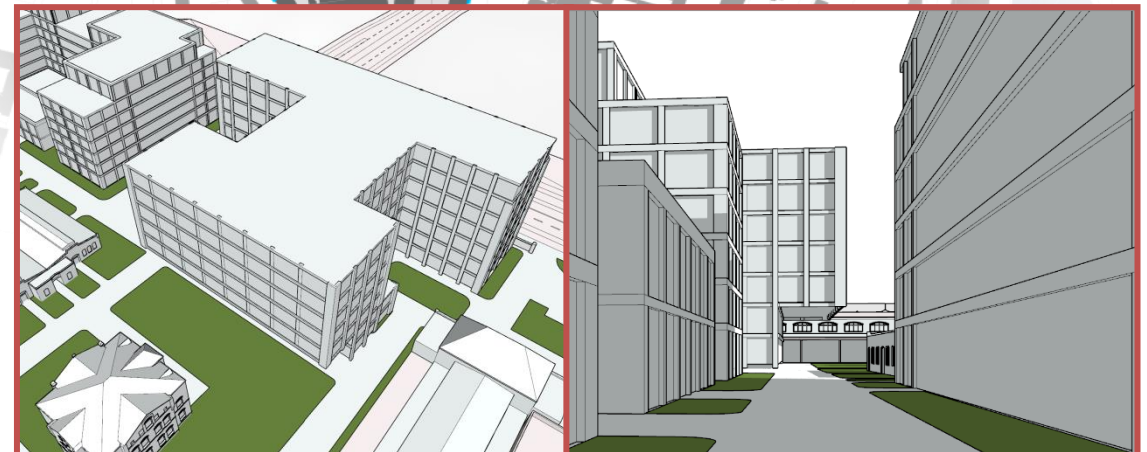
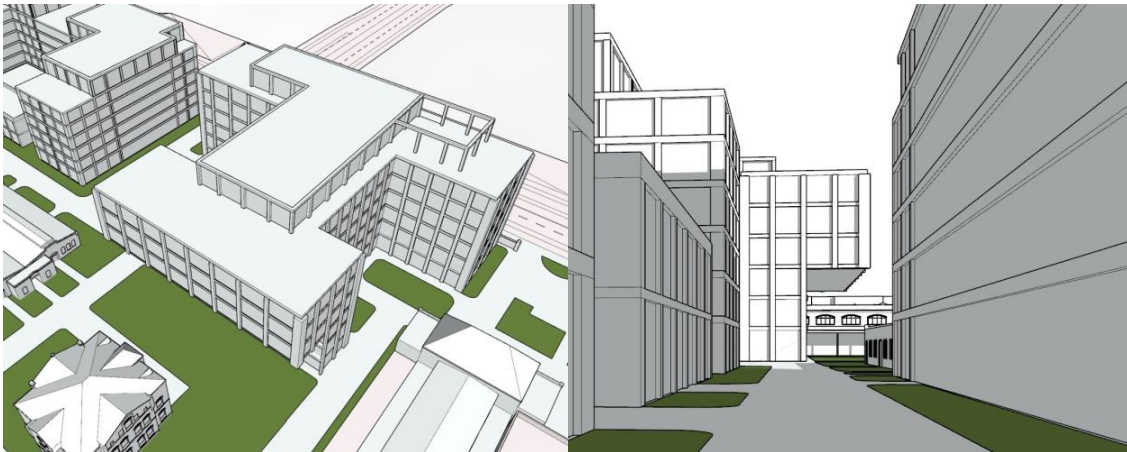
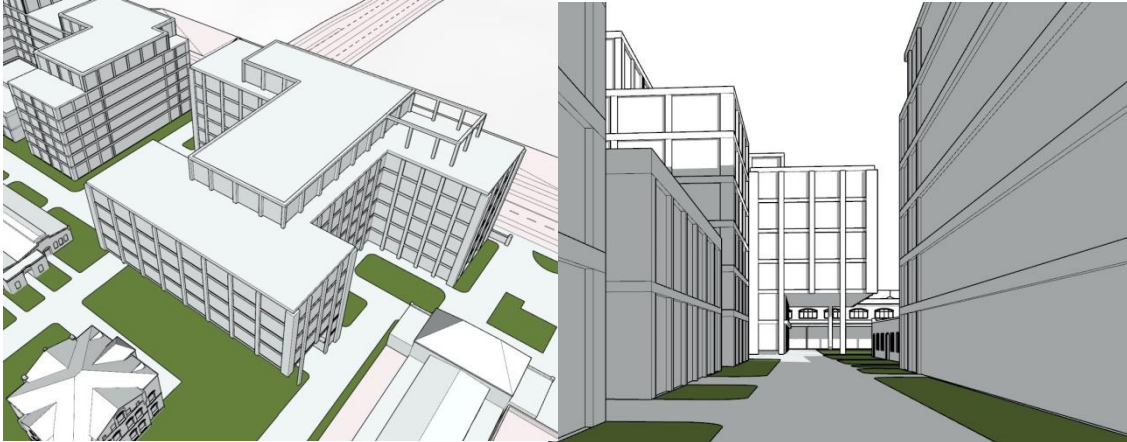


POSTULAT 2:

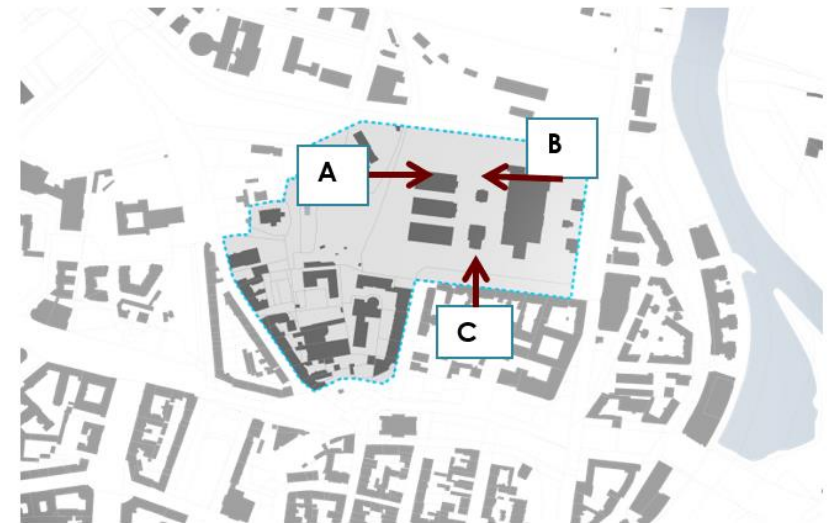
Wzmocnienie ochrony kluczowych widoków i panoram oraz ochrona dodatkowych osi widokowych

*mpu

POSTULAT:



WYBRANY WARIANT



POSTULAT 3:

Ochrona istniejącej zieleni i wprowadzenie nowej



Udział powierzchni biologicznie czynnej **30%**

13 500 m²

Strefy zieleni

4680 m²

Strefy zieleni urządzonej:

- zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy zielenią, w tym drzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m i krzewami,
- dopuszczenie lokalizacji placów,
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

Ochrona istniejących drzew



Strefy zieleni wysokiej:

- zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
- zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;





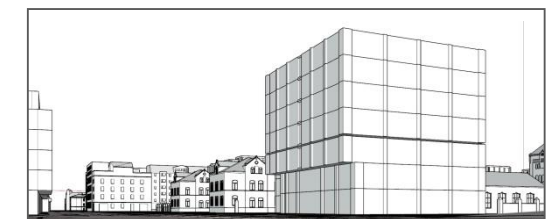
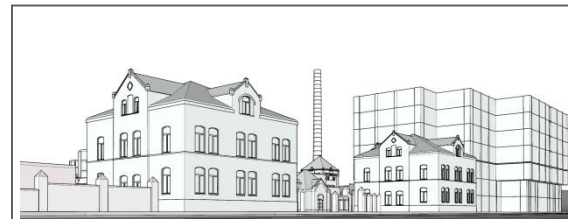
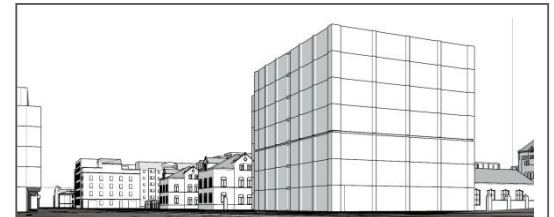
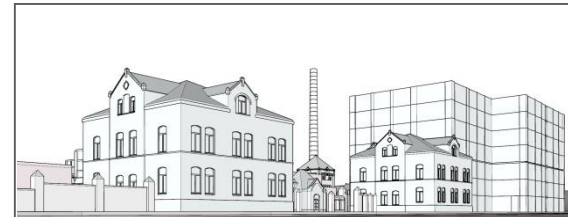
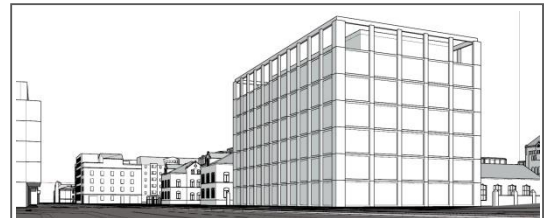
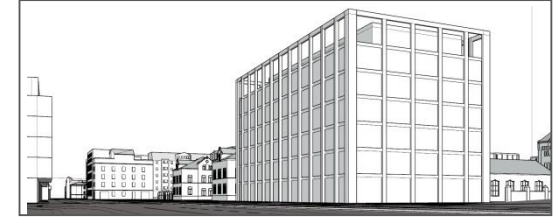
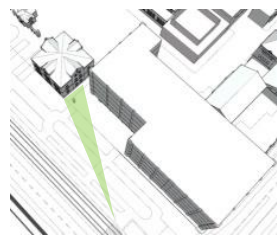
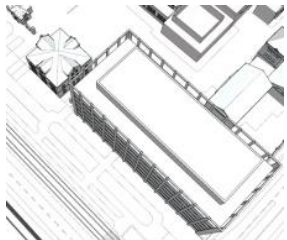






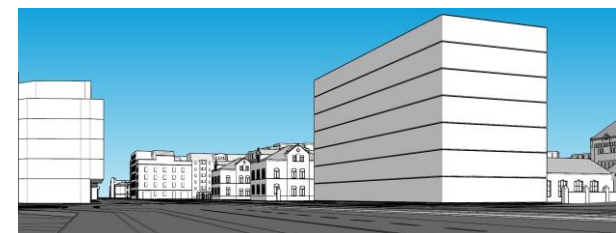
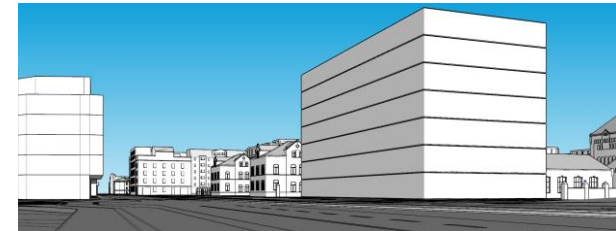
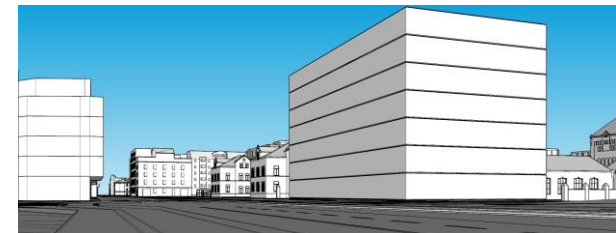
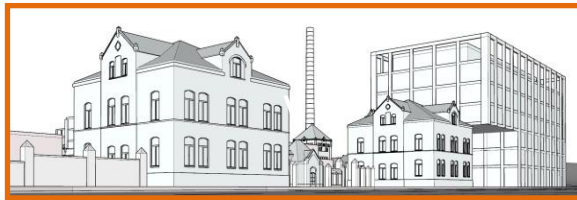
POSTULAT 4:

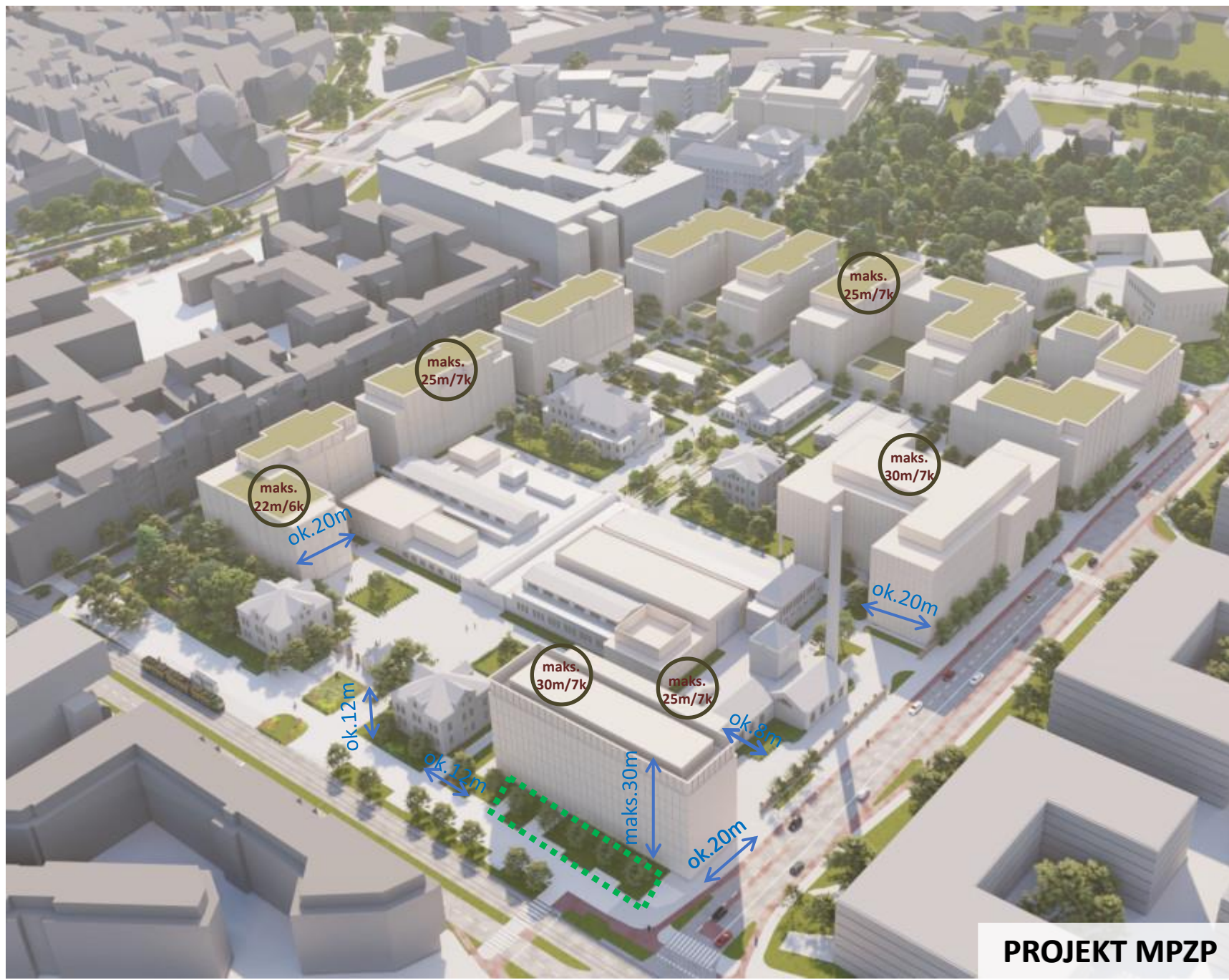
Rezygnacja lub znaczne ograniczenie parametrów budynku narożnego



POSTULAT 4:

Rezygnacja lub znaczne ograniczenie parametrów budynku narożnego





PROJEKT MPZP



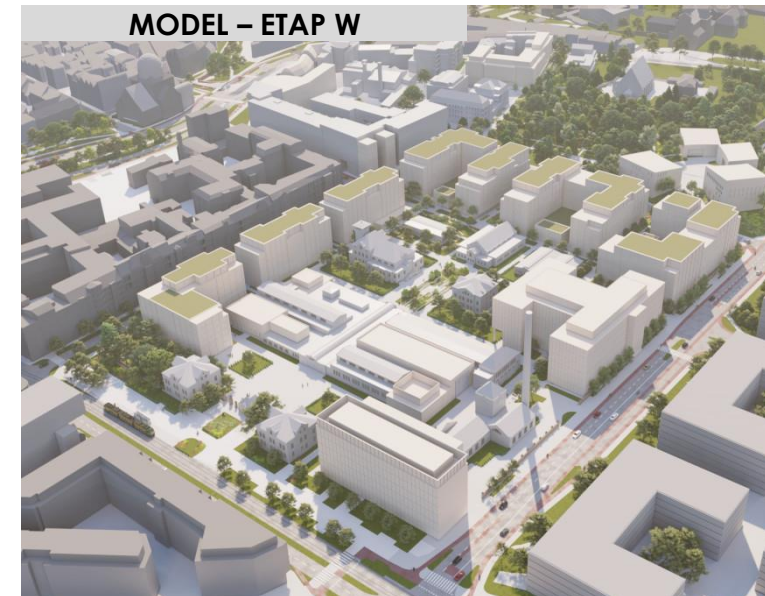
Etap - II konsultacje społeczne

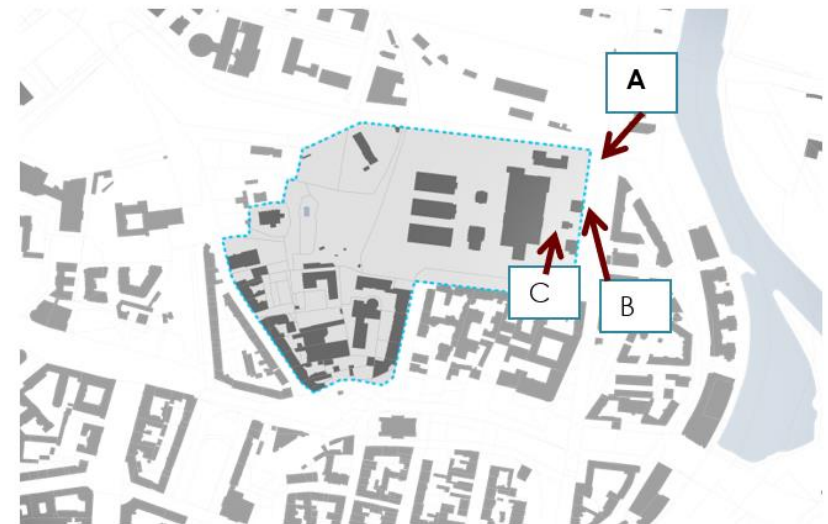


Etap – wyłożenie do publicznego wglądu

POSTULAT 4:

Rezygnacja lub znaczne ograniczenie parametrów budynku narożnego





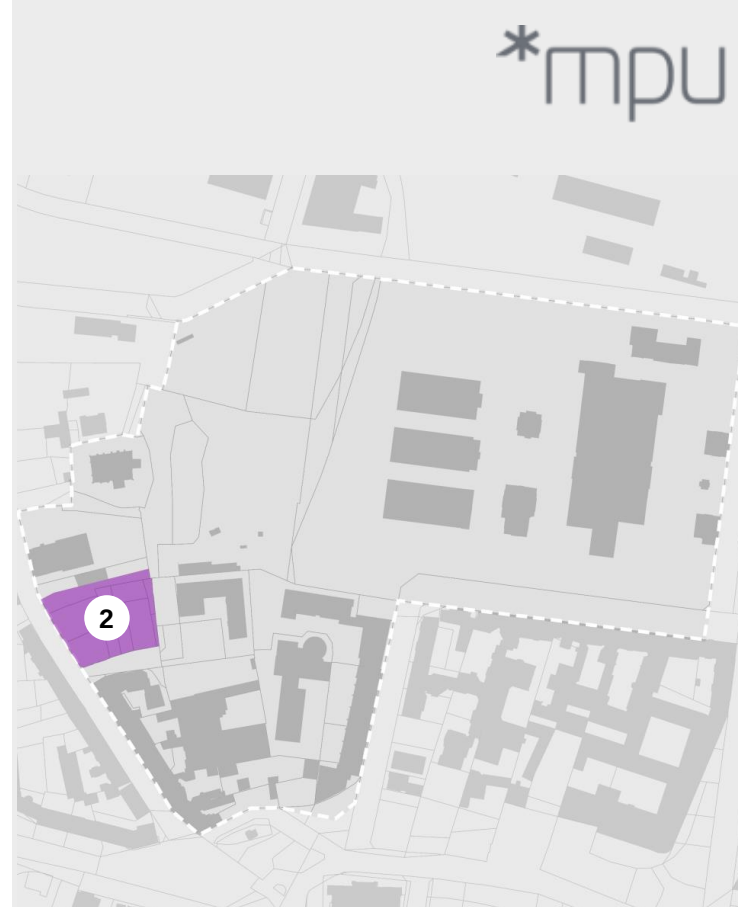




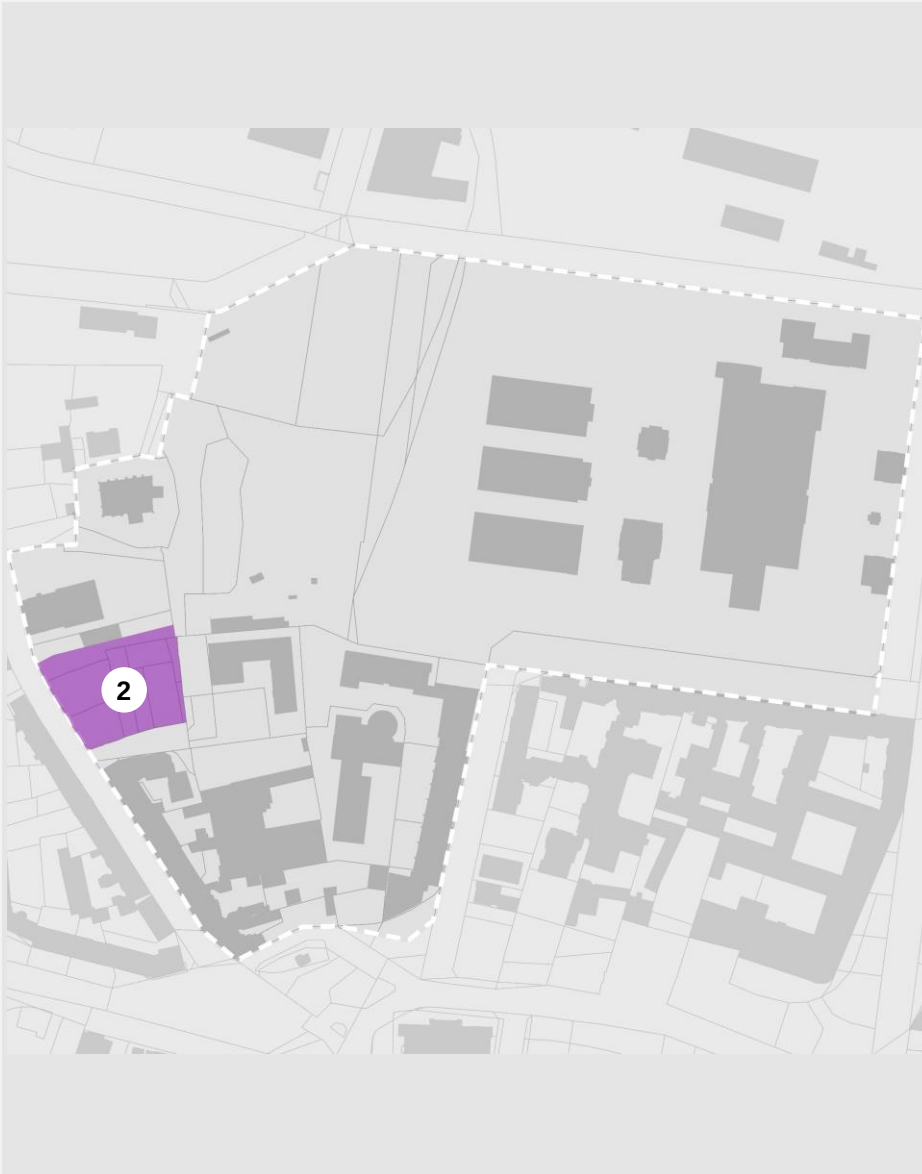


Projekt miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „**w rejonie ulic Bóźniczej i
Północnej**” - część B
w Poznaniu

**ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**



rejon ul. Podgórze



rejon UL. PODGÓRZE - POSTULATY
z etapu II Konsultacji Społecznych i z późniejszych etapów
procedury

1. Ustanowienie traktu pieszego ze Starej Rzeźni, przez projektowany park, na Wzgórze Św. Wojciecha;
2. Przeznaczenie działki nr 25 w całości pod zielen publiczną, bądź utworzenie strefy zielonej alei wzdłuż granicy z terenem UK;
3. Ochrona kluczowych panoram;
4. Intensywność i gabaryty nowej zabudowy:
 - wys. maks. 24,5 m (obniżającą się do 21m w głębi działki) i 73% pow.;
 - wys. maks. 21,5 m – wysokość w pierzei ul Św. Wojciech i maks.18 m w głębi działki; wys. maks. 19m - 16m wysokość zabudowy | 73% pow. zabudowy;
 - wys. maks. 17 m;
 - wys. maks. 4 k.n. | maks. 50% powierzchni zabudowy;
 - wys. maks. 3 k.n. w strefie bezpośrednio przylegającej do terenu UK.

INNE:

1. kx – (Wprowadzenie szpaleru drzew na styku z terenem 4 MW/U, zmiana przebiegu;
2. wycofanie linii zabudowy na działkach 33/2 i 34/2;
3. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Parametry zabudowy i relacje przestrzenne w rejonie ul. Podgórze

- maks. pow. zabudowy: **75%** pow. działki budowlanej
Brak wskaźnika intensywność zabudowy działki budowlanej

- strefa zieleni wysokiej – szerokość 4 m
- strefa obniżonej wysokości zabudowy – maks 4 k.n. **14 m**
- strefa wycofanych elewacji – 1,5 m – do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej
- kx publiczny ciąg pieszy – na styku terenów 5MW i 4MW
- strefa podwyższonej wysokości zabudowy – maks. 6 k.n. **21,5m**

ETAP – II Konsultacji

- maks. pow. zabudowy: **80%** pow. działki budowlanej
- intensywność zabudowy działki budowlanej: **min.1,7 – maks. 5:**

- UK – zmiana przebiegu linii zabudowy i zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy
- 1ZP – wydzielenie terenu zieleni publicznej (umniejszenie **5MW/U**) – szerokość ok. 10 m
- strefa ochrony widoku
- ochrona istniejących drzew
- strefa wycofanych elewacji: 1,5 m – do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej

ETAP – Wyłożenia do publicznego wglądu

SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Parametry zabudowy i relacje przestrzenne w rejonie ul. Podgórze



- obligatoryjny szpaler drzew
- plac-obszar widokowy na kościół Św. Wojciecha
- wyłączenie z zabudowy części terenu 4MW/U i przeznaczenie na zieleń
- odsunięcie linii zabudowy na terenie 4MW/U
- zakończenie ul. Podgórze polem manewrowym



SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Parametry zabudowy i relacje przestrzenne w rejonie ul. Podgórze

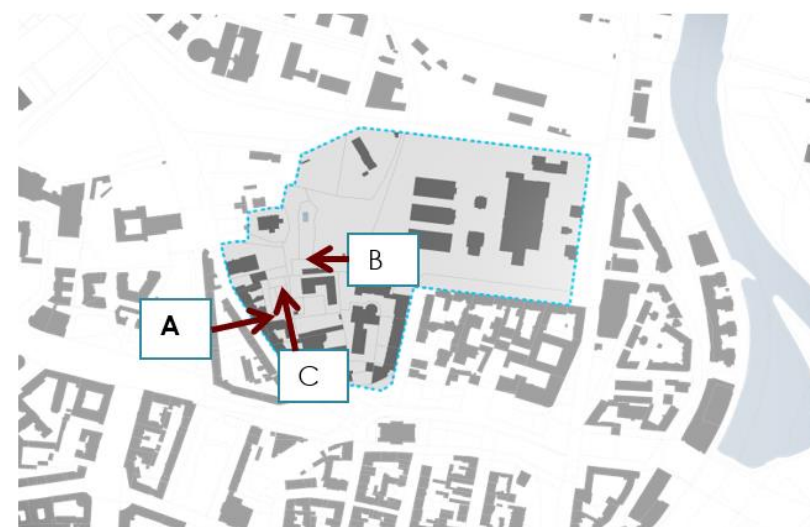


Powierzchnia całkowita
3 500 m²

Powierzchnia zabudowy **80%**

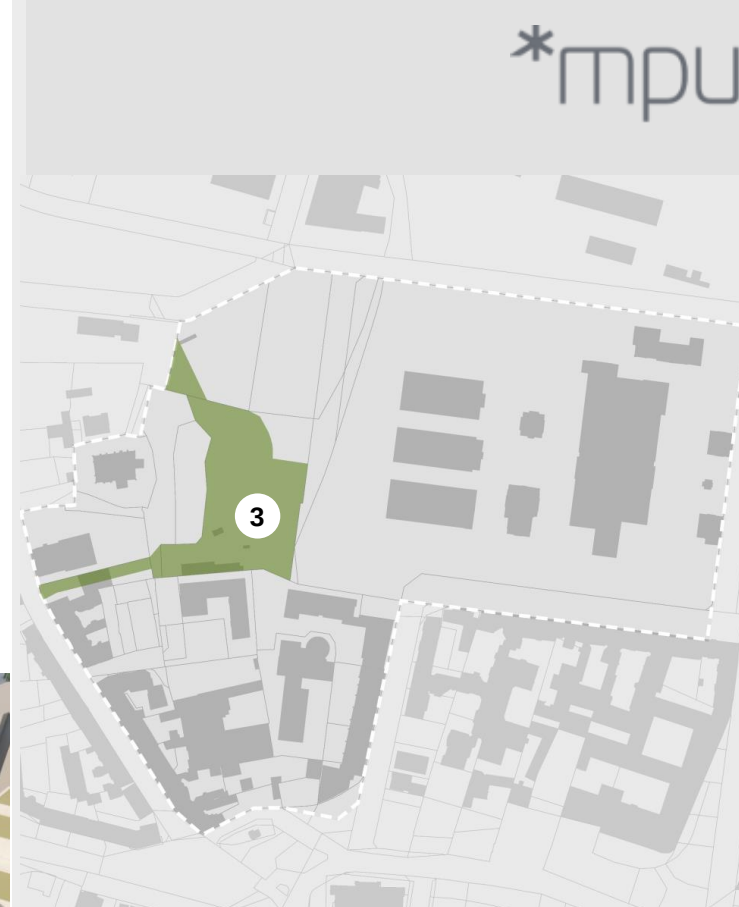
Intensywność zabudowy :
1,7 - 5

Udział powierzchni biologicznie czynnej
10%



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

**ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**



system zieleni



TERENY ZIELENI - POSTULATY

z etapu II Konsultacji Społecznych i z późniejszych etapów procedury

- Ustanowienie traktu pieszego ze Starej Rzeźni przez projektowany park, w kierunku zachodnim na Wzgórze Św. Wojciecha;
- Utrzymanie ciągłości spójnego systemu obszarów cennych przyrodniczo, podtrzymanie i wzbogacenie walorów przyrodniczych, ochrona istniejących drzew i krzewów;
- Przeprowadzenie inwentaryzacji i uzupełnienie zapisów w zakresie ochrony dodatkowych drzew na terenach ZP, UK, 2MW/U;
- Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych na terenie ZP (również ogródków gastronomicznych).

SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Spójny system obszarów cennych przyrodniczo i wyznaczenie połączenie pieszego w zieleni

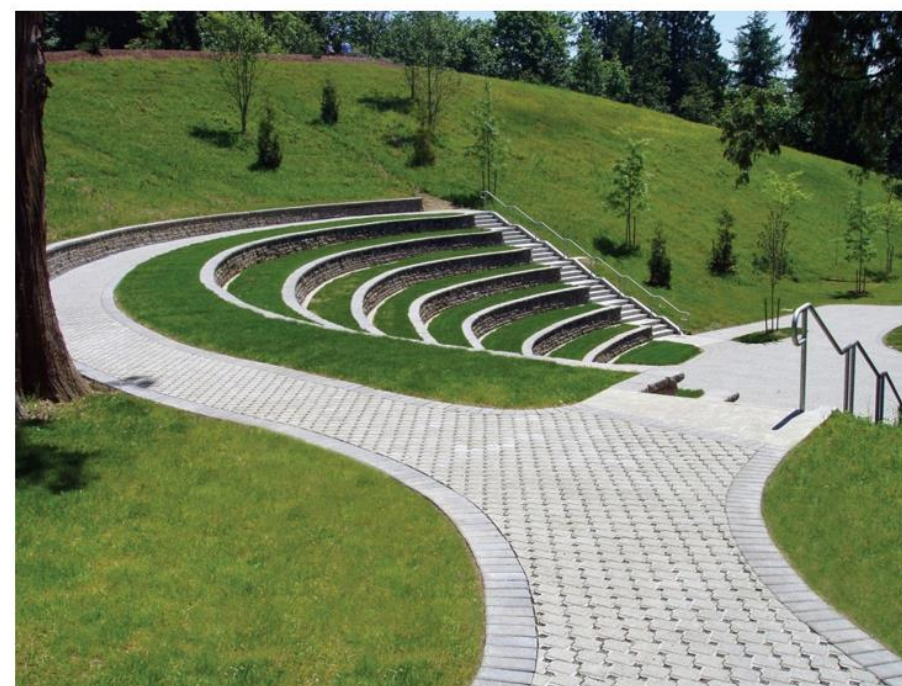
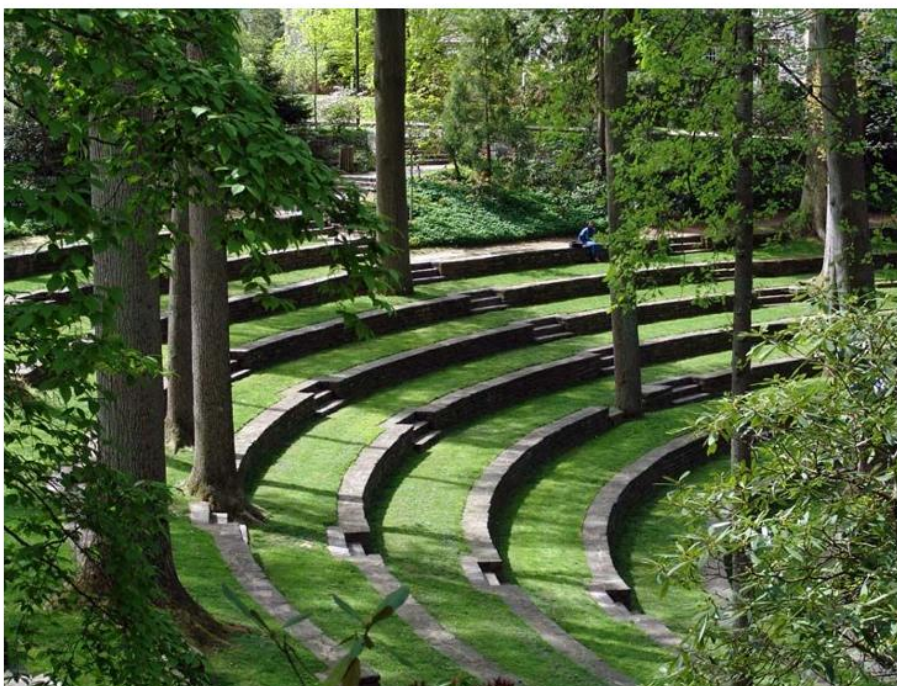
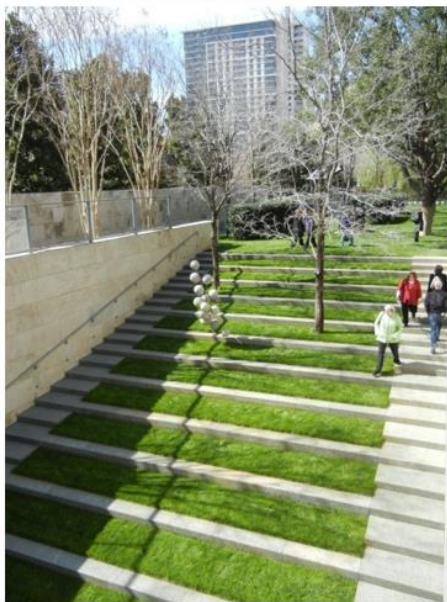


FRAGMENT PROJEKTU - ETAP IIS



FRAGMENT PROJEKTU – ETAP W



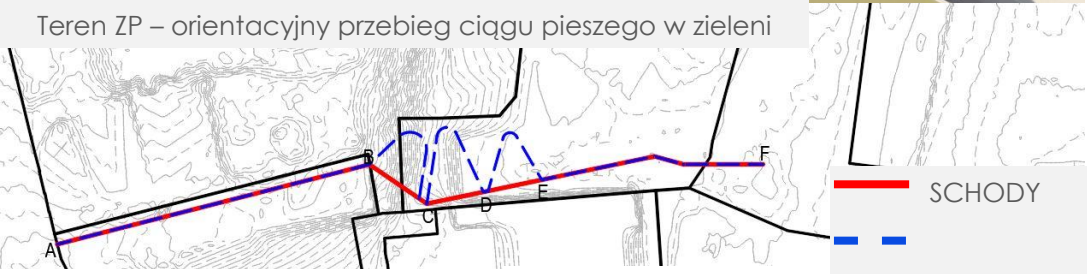


SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Spójny system obszarów cennych przyrodniczo i wyznaczenie połączenie pieszego w zieleni



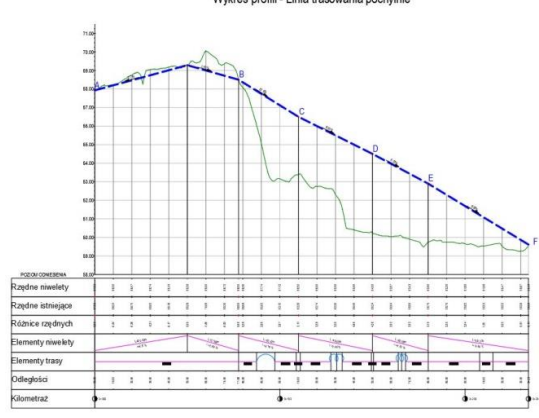
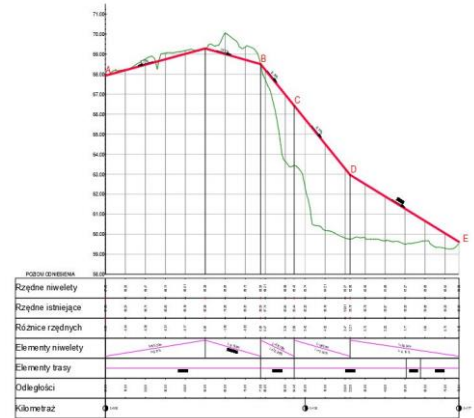
Teren ZP – orientacyjny przebieg ciągu pieszego w zieleni



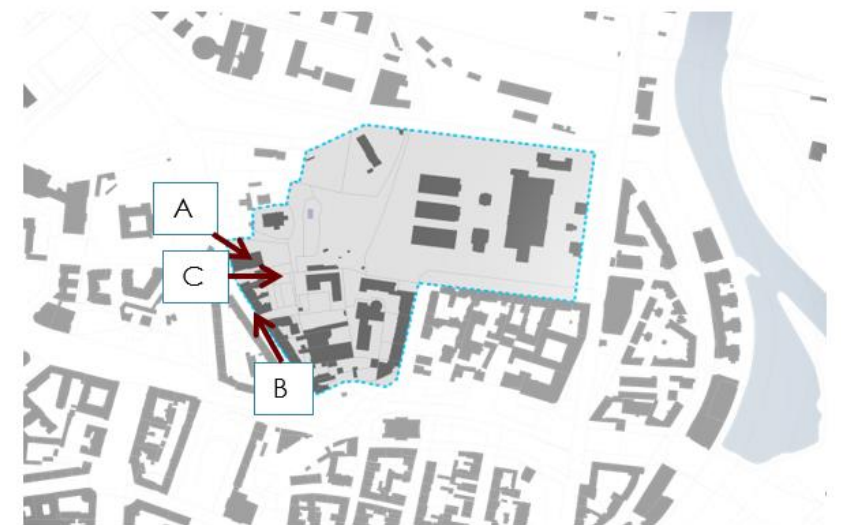
Wykres profilu - Linia trasowania schody

POCHYLNIE

Wykres profilu - Linia trasowania pochylnie

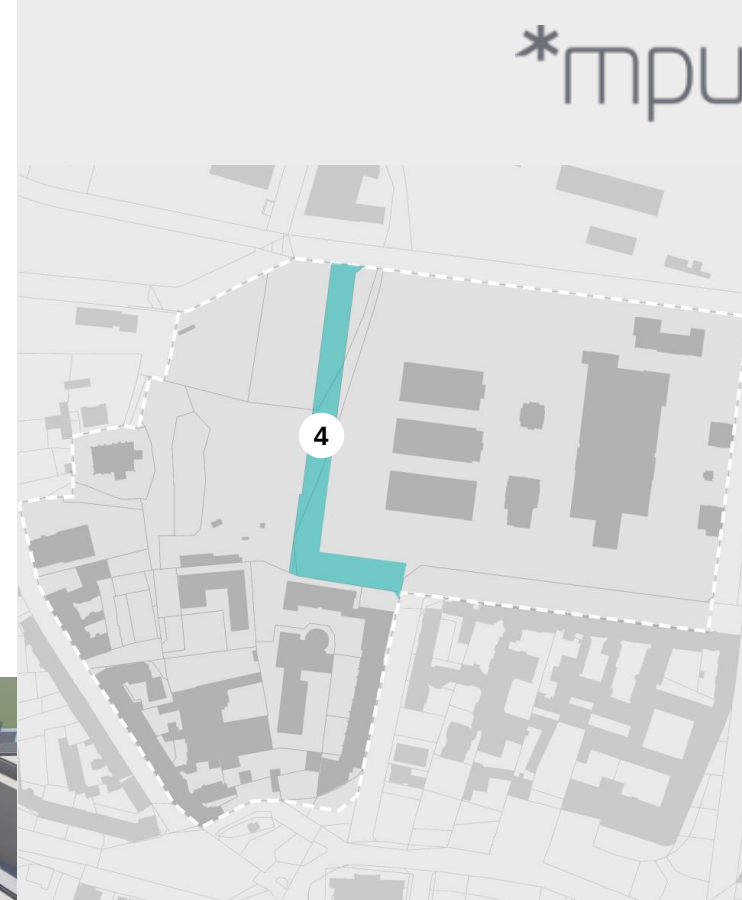


Teren ZP – park miejski i łącznik pieszy wsch - zach



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

**ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**



**KOMUNIKACJA – teren
drogi lokalnej 1KD-L**



TERENY KOMUNIKACJI - POSTULATY
z II Konsultacji Społecznych i z późniejszych etapów
procedury

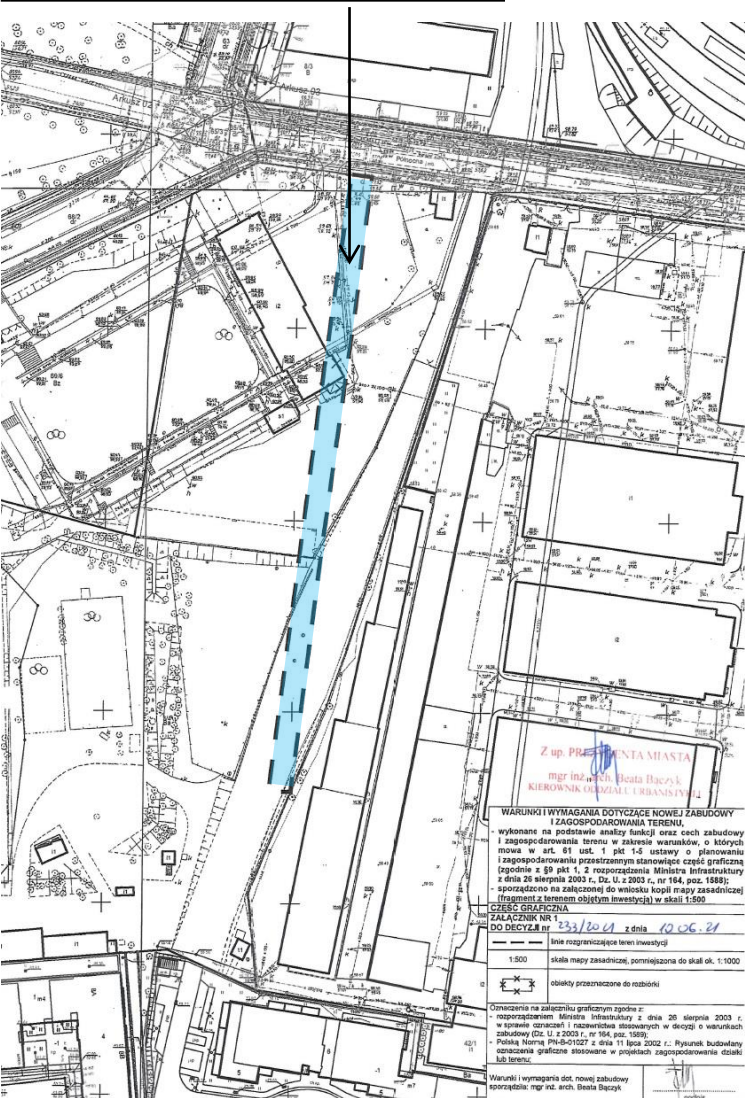
- Wniosek o uwzględnienie zagospodarowania terenu U zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę inwestycji Wielkopolskiego Muzeum Niepodległości nr 1763/2021 z dn. 26.10.2021r.;
- Przeanalizować i rozważyć zmianę linii rozgraniczających terenu 1KD-L ; powiększenie terenu zielni 2ZP i zmiana na sięgacz bez możliwości tranzytu ruchu samochodowego – z ciągłością ruchu pieszego i rowerowego (wprowadzenie dodatkowego terenu kxr kosztem 1KD-L);

Decyzje i postępowania administracyjne WUiA:

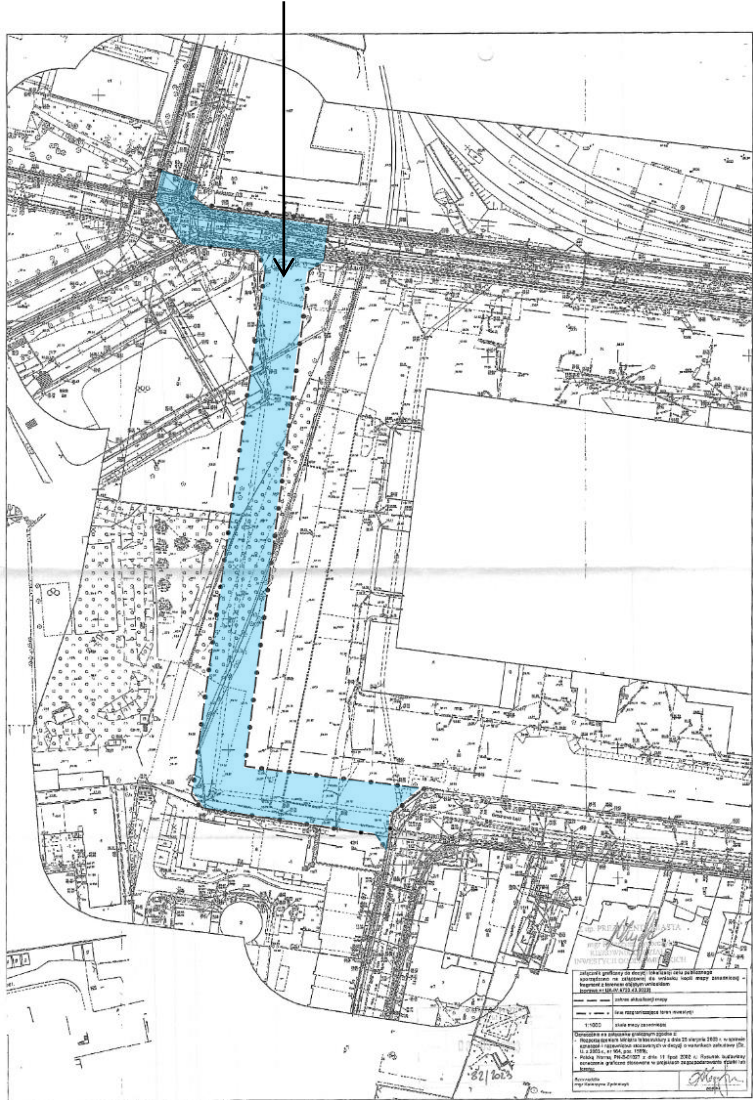
Decyzja **pozwolenie na budowę Muzeum Powstania Wielkopolskiego** nr 1763/2021 z dnia 26.10.2021 r.



Decyzja **pozwolenia na budowę chodnika** nr 923/2022 z dnia 09.09.2022 r.

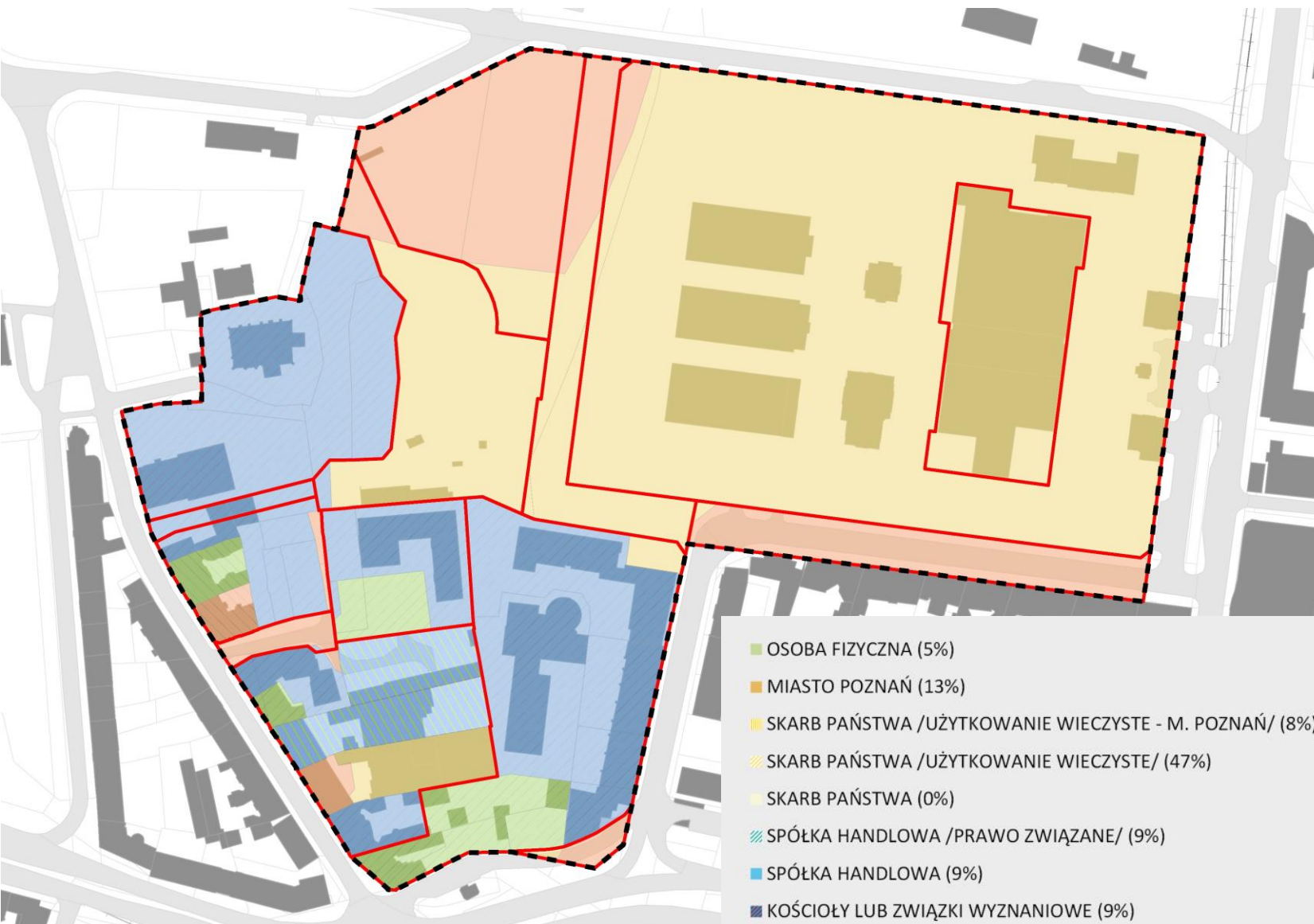


Decyzja **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** nr 82/2023 z dnia 08.05.2023 r.



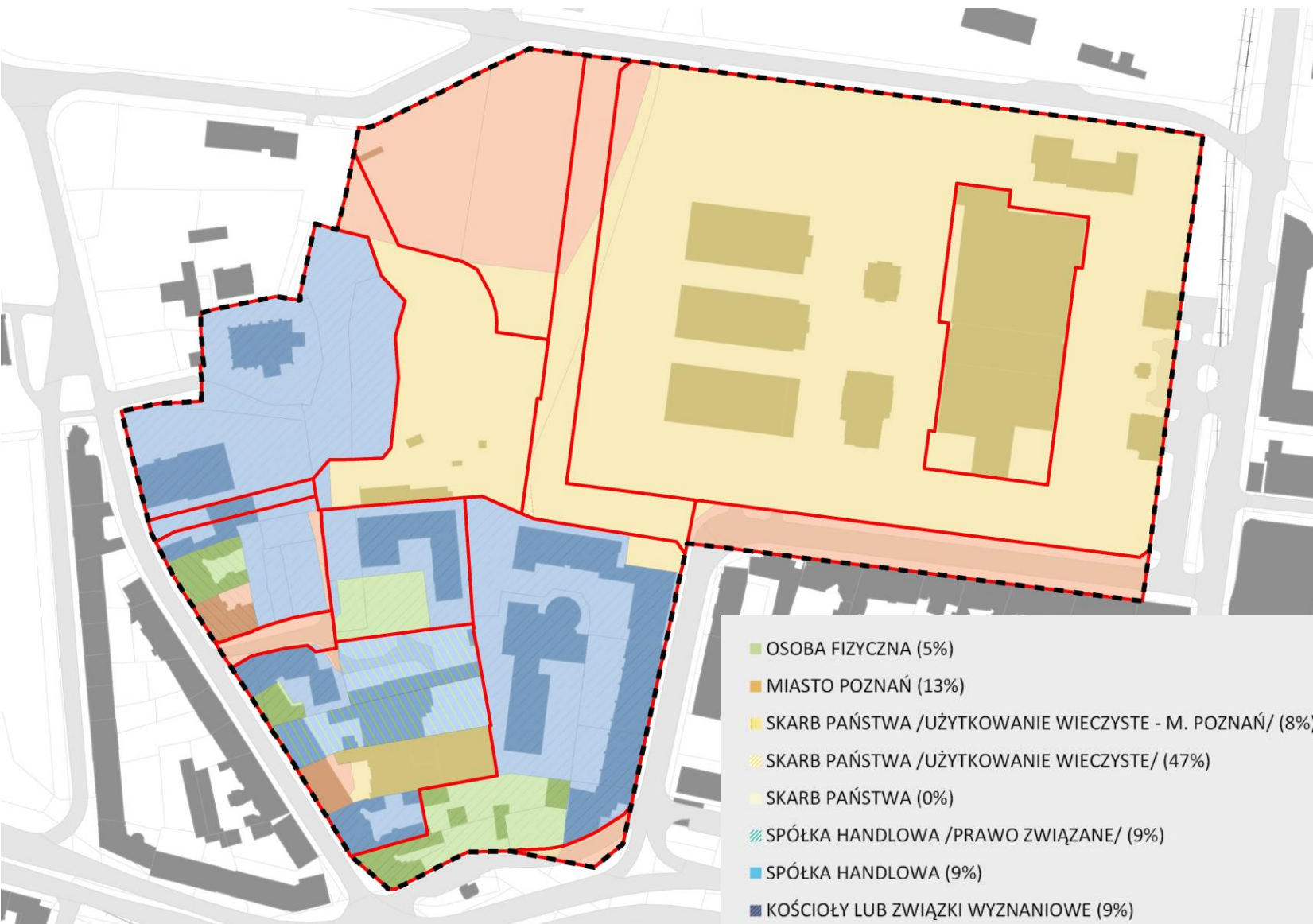
SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Doprowadzenie przebiegu drogi do zgodności z wydanymi decyzjami administracyjnymi

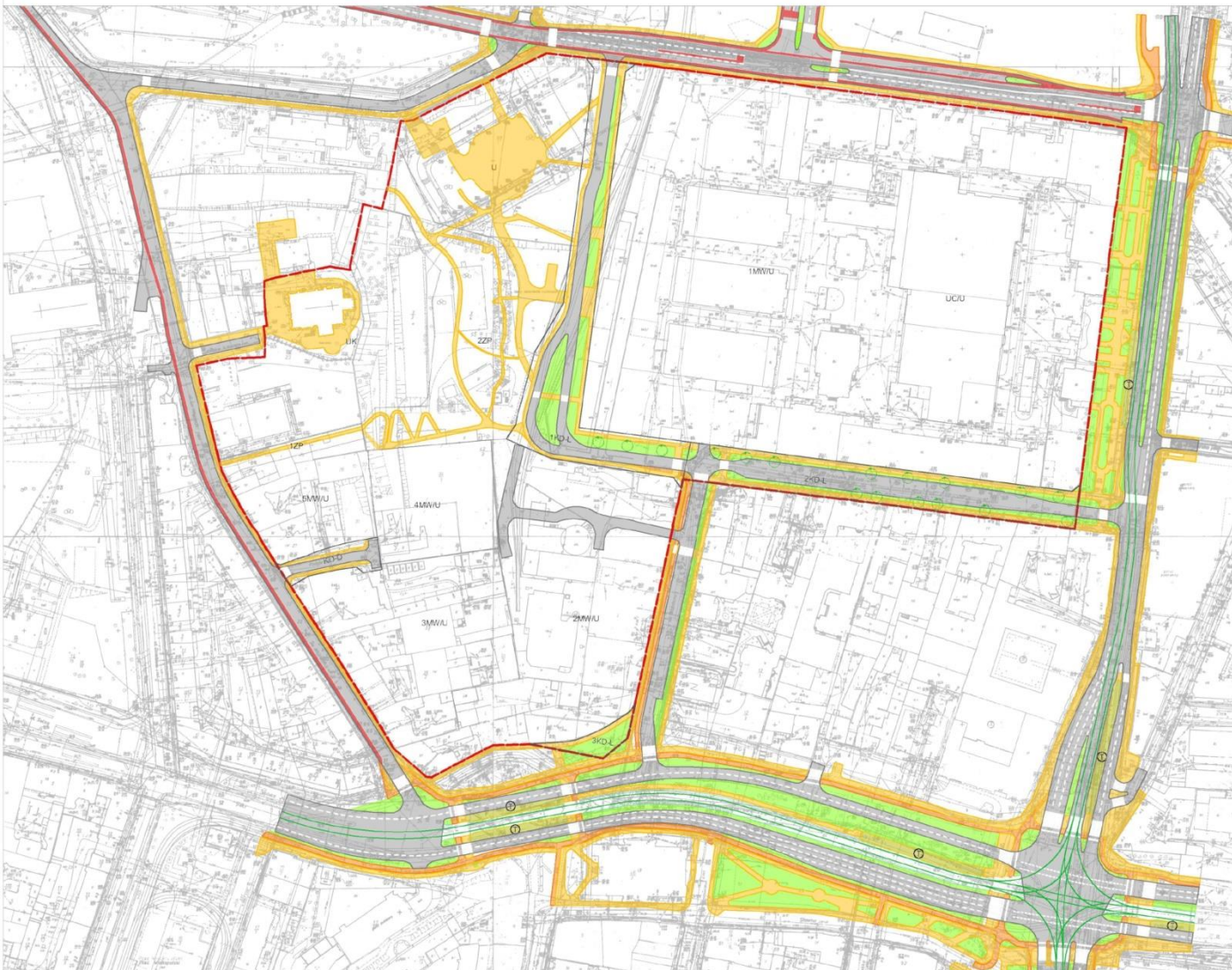


SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Doprowadzenie przebiegu drogi do zgodności z wydanymi decyzjami administracyjnymi



Plansza układu transportowego



- ### LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Granica planu |
|  | Tereny dróg publicznych:
KD-L - klasy I (określenie)
KD-D - klasy II (ogólnego) |
|  | Inne przeznaczenie: M/V/U, UC/U, ZP, ... |
|  | Jezdnie |
|  | Chodniki, ciągi piesze |
|  | Ścieżki rowerowe |
|  | Pasy, śluzы rowerowe na jezdni |
|  | Torowisko tramwajowe |
|  | Przystanki tramwajowe |
|  | Orientacyjna lokalizacja wymaganych
rządów drzew w pasach drogowych |
|  | Skwery |



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

ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu 02.2023 r.

Plansza układu transportowego



Skala 1:1000

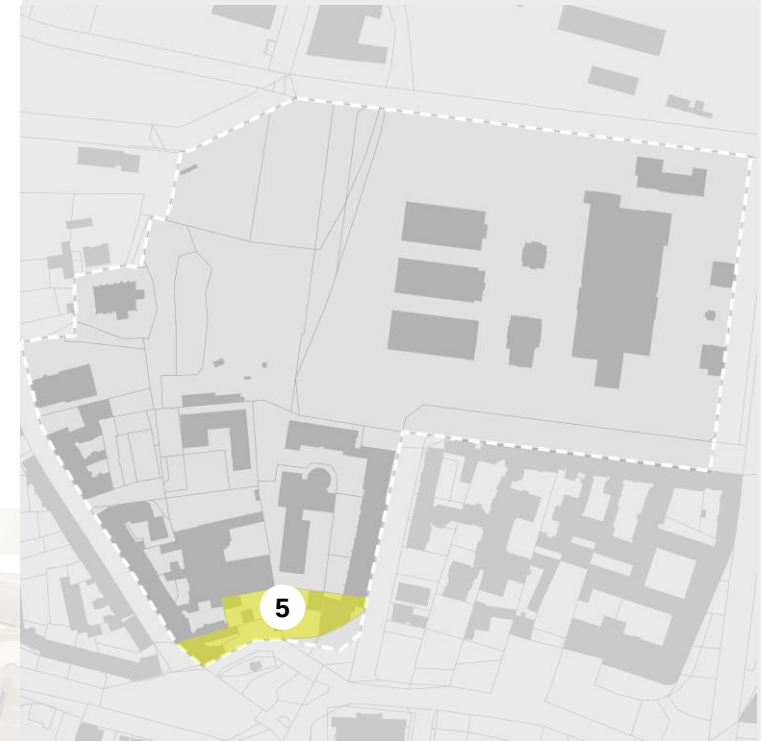
LEGENDA

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



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

**ETAP WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU**



rejon Małych Garbar

SPOSÓB ROZPATRZENIA POSTULATÓW:

Ukształtowanie pierzei ul. Małe Garbary



definicja wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć **wysokość bryły budynku wraz z jego elementami: klatkami schodowymi, maszynowniami dźwigów, innymi pomieszczeniami technicznymi, urządzeniami technicznymi i zewnętrznymi instalacjami**, z wyłączeniem masztów odgromowych, anten i kominów, mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu gruntu w stanie istniejącym przy zewnętrznych ścianach budynku, do najwyższego punktu bryły budynku wraz z jego elementami;

- Wysokość zabudowy: nie większą niż **24,0 m** i nie więcej niż **7 kondygnacji nadziemnych**, przy czym:
 - dla akcentu urbanistycznego, wskazanego na rysunku planu, nie większą niż **25,5 m**

Kształtowanie elewacji ekspozycyjnych poprzez:

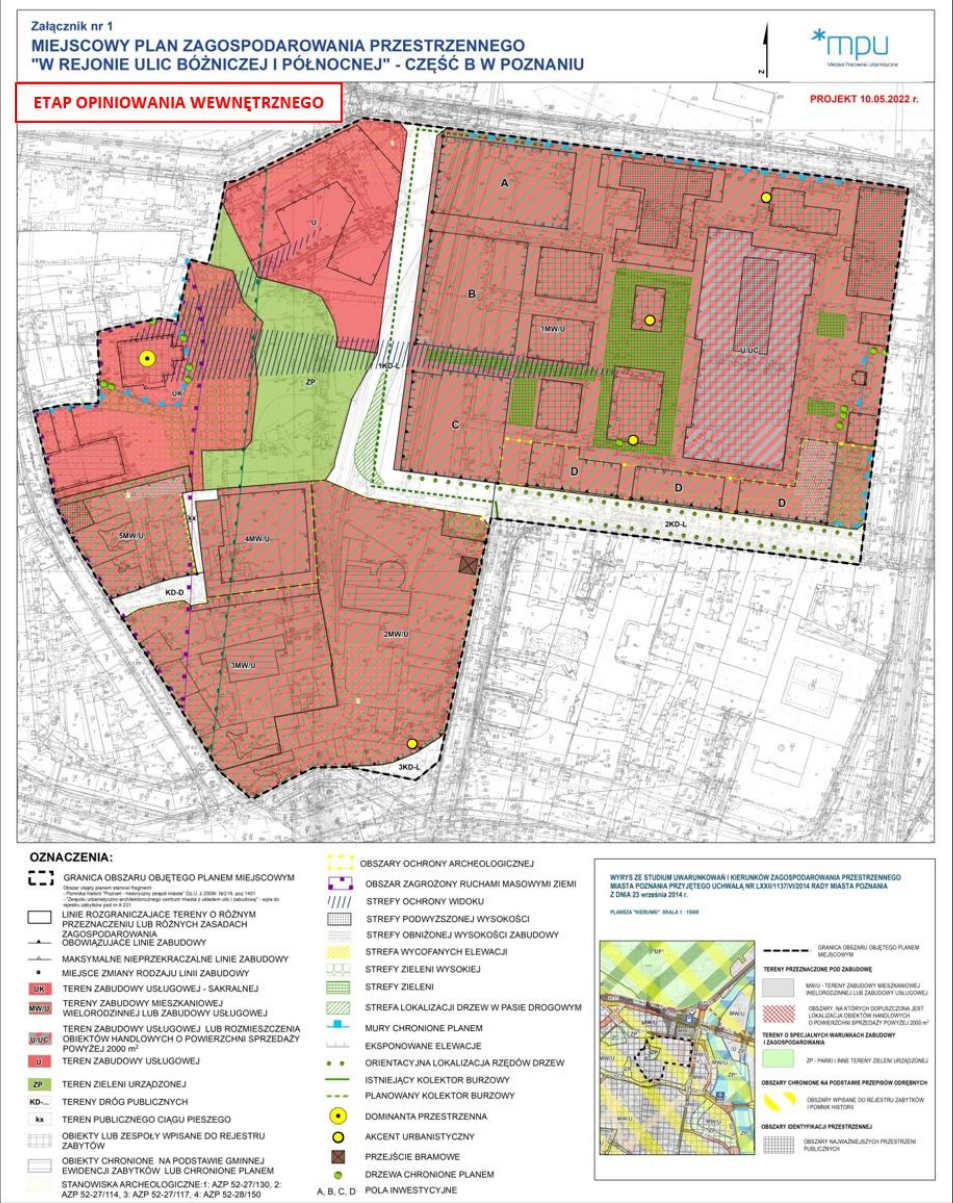
- opracowanie kompozycji architektonicznej elewacji nawiązującej do historycznych podziałów lub parcelacji działek kamienicznej zabudowy śródmiejskiej;
- wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi;
- zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony elewacji ekspozycyjnych „za wyjątkiem niezbędnych zjazdów do garaży;
- dostosowanie wysokości oraz geometrii dachu do zabudowy na działkach sąsiednich;
- stosowanie gzymsu i artykulacji elewacji w nawiązaniu do budynków sąsiednich

2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

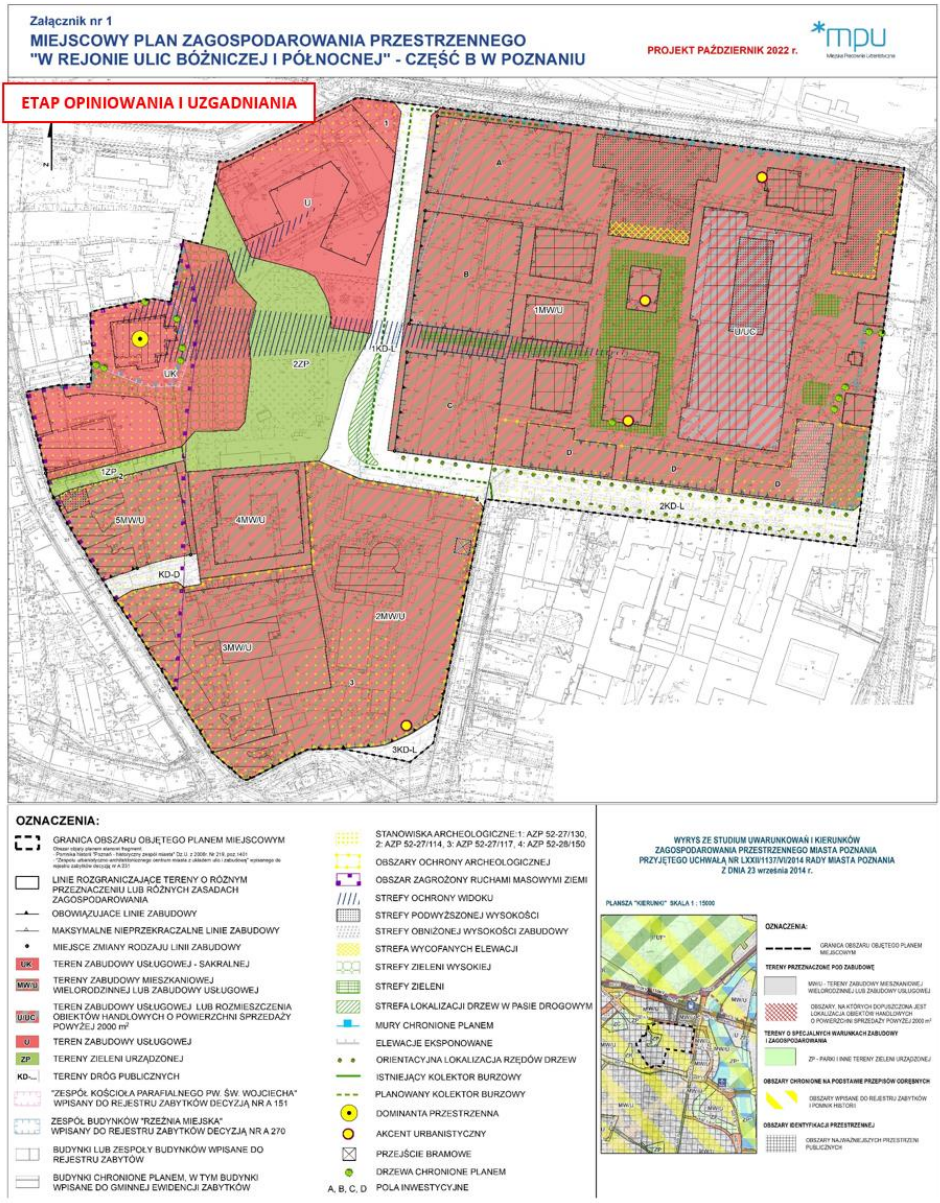
Powierzchnia
całkowita
13 270 m²

Powierzchnia zabudowy **60%** i
90% (dla działek narożnych)

Udział powierzchni
biologicznie
czynnej 20%
2650 m²



RYSUNEK MPZP - ETAP OPINIOWANIA I UZGADNIANIA





WYŁOŻENIE PROJEKTU MPZP DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD **15 WRZEŚNIA** DO **13 PAŹDZIERNIKA 2023 r.**

ZBIERANIE UWAG DO **27 PAŹDZIERNIKA 2023 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) 6397-**913** – kierownik zespołu projektowego, jgrabarkiewicz@poznan.mpu.pl

Marta Karczewska tel. (061) 6397-**910** – projektant, mkarczewska@poznan.mpu.pl



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

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

Projektant – Adrian Rućkowski

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak

Zastępca kierownika zespołu transportu i inżynierii – Maciej
Roszkiewicz

Główny projektant – Marzena Nowak

Projektant - Marzena Wnuk