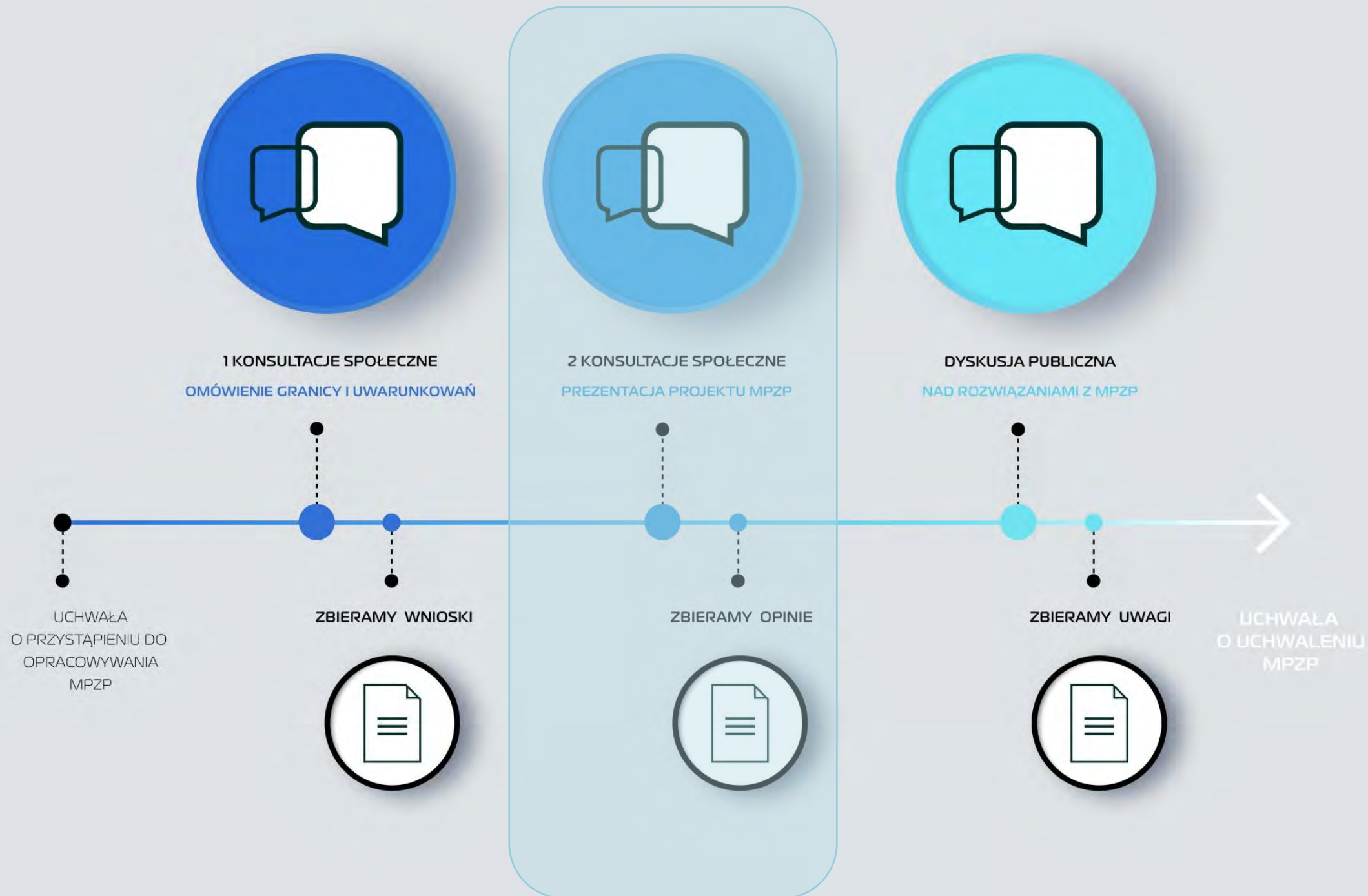


**Projekt miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Stare Miasto” w Poznaniu**

etap: II konsultacje społeczne

Poznań, 21 czerwca 2021 r.



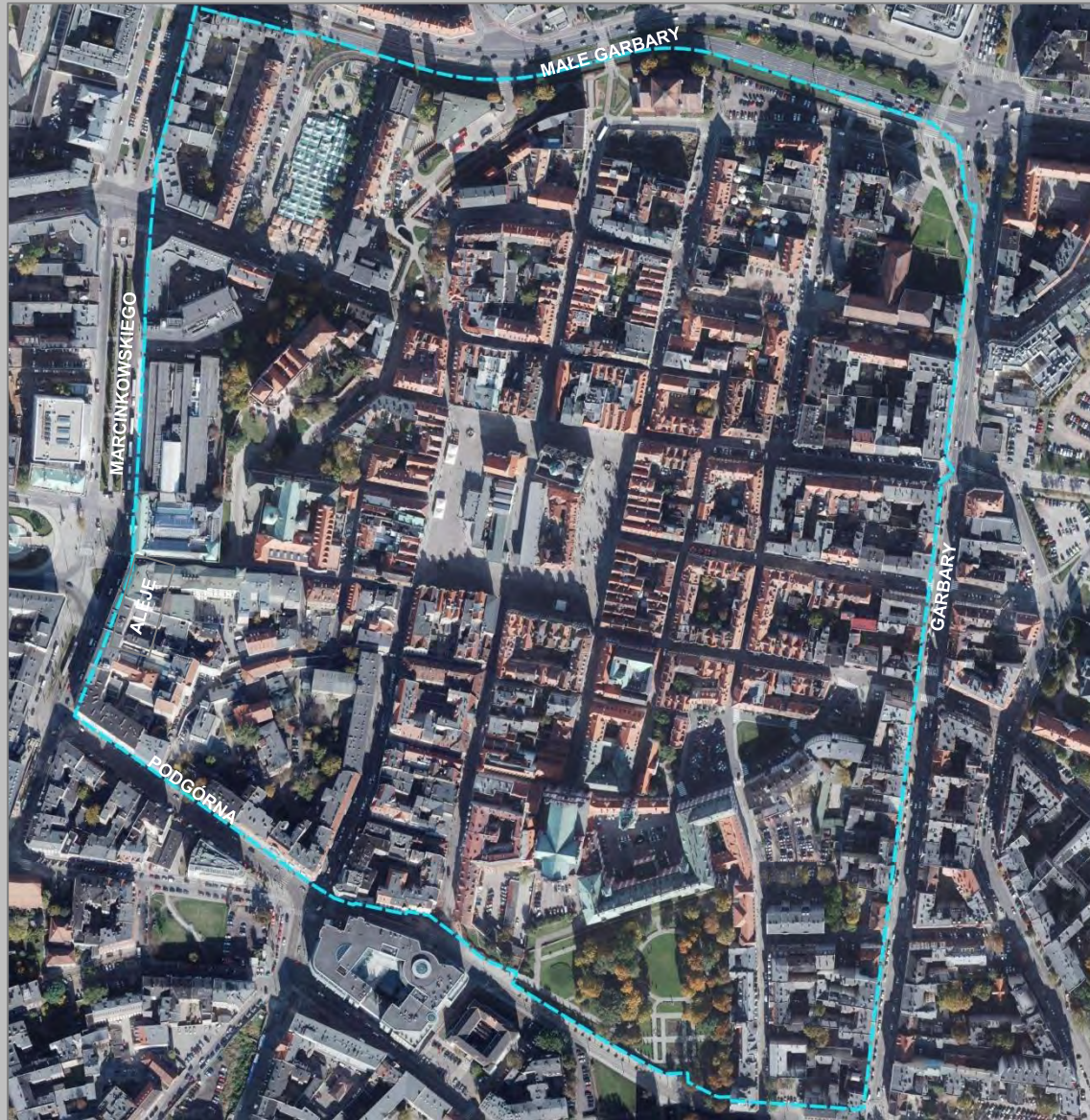


PRZYCZYNY PRZYSTĄPIENIA DO PRAC NAD PLANEM



- **POTRZEBA KOMPLEKSOWEJ ANALIZY I OPRACOWANIA SPÓJNEGO PLANU NA CAŁY OBSZAR STAREGO MIASTA**
- **AKTUALIZACJA PRZEPISÓW PLANISTYCZNYCH DO OBOWIĄZUJĄCEGO STANU PRAWNEGO**
- **DOSTOSOWANIE ZAPISÓW PLANISTYCZNYCH DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA LOKALNEGO (PARK KULTUROWY, UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA)**
- **OCHRONA TERENÓW ZIELENI I DRZEW**
- **ZNIESIENIE PROPORCJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ W BUDYNKACH**
- **USTALENIE GRANIC PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
- **WPROWADZENIE ZASAD OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZGODNIE Z GMINNĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW ORAZ WSKAZANIAMI URBANISTYCZNYMI**

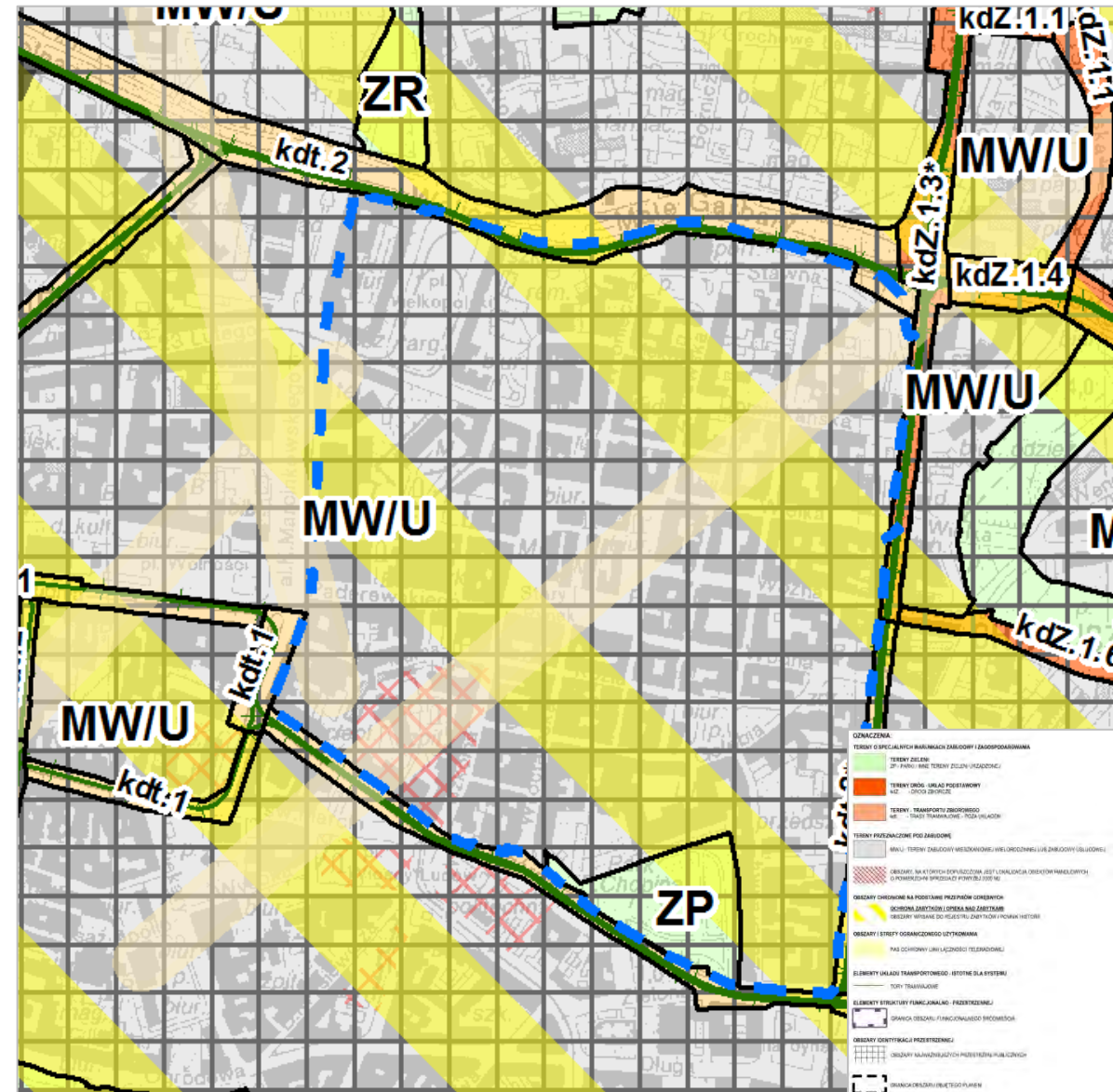
ORTOFOTOMAPA



źródło: GEOPORTAL 2020

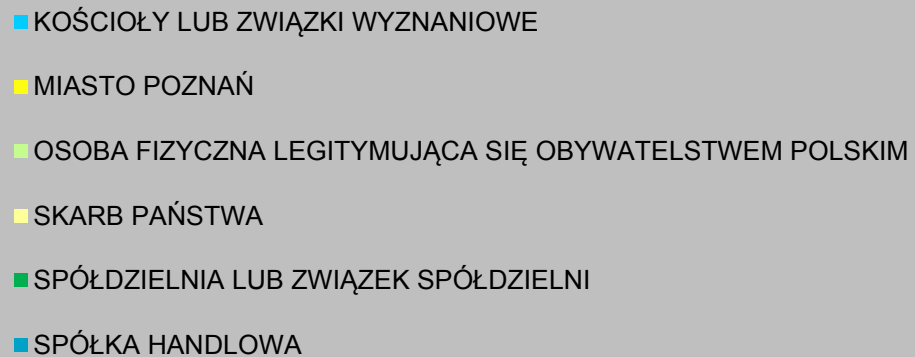
STUDIUM

*mpu



Uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXIV/1395/VII/2018 z 16 października 2018 r.

*mpu



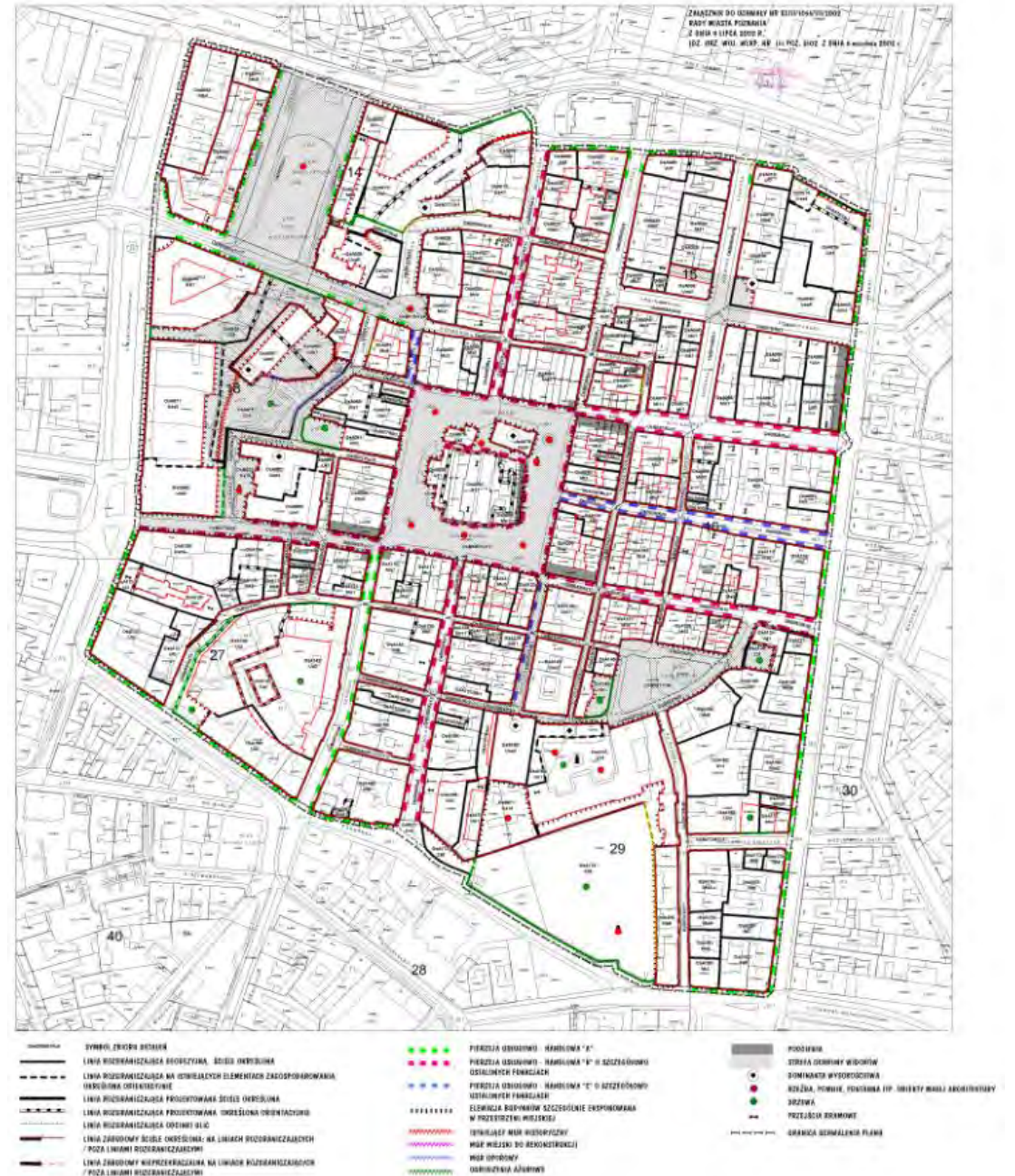
SYTUACJA PLANISTYCZNA

**OBSZAR
NIE OBJĘTY
OBOWIĄZUJĄCYM
MPZP**

GRANICA MPZP (Os) OBSZARU STAROMIEJSKIEGO W POZNANIU

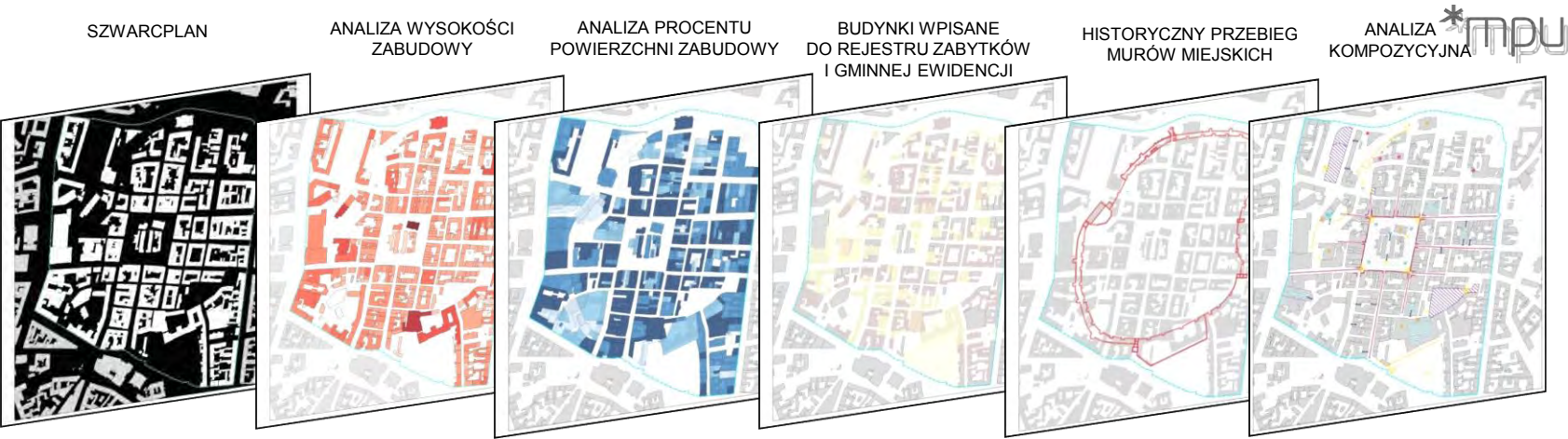
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU STAREMIEJSKIEGO W POZNANIU 1:1000**

*ጠቅላይ



WARSZTAT PLANISTYCZNY

ANALIZY
URBANISTYCZNE



ANALIZY
KOMUNIKACYJNE
I INFRASTRUKTURALNE



PREZENTACJA KONTROLUJĄCA PARAMETRY STANU
ISTNIEJĄCEGO, PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH ORAZ PROJEKTU
MPZP



ZBIORCZA TABELA Z PARAMETRAMI
PROJEKTU MPZP

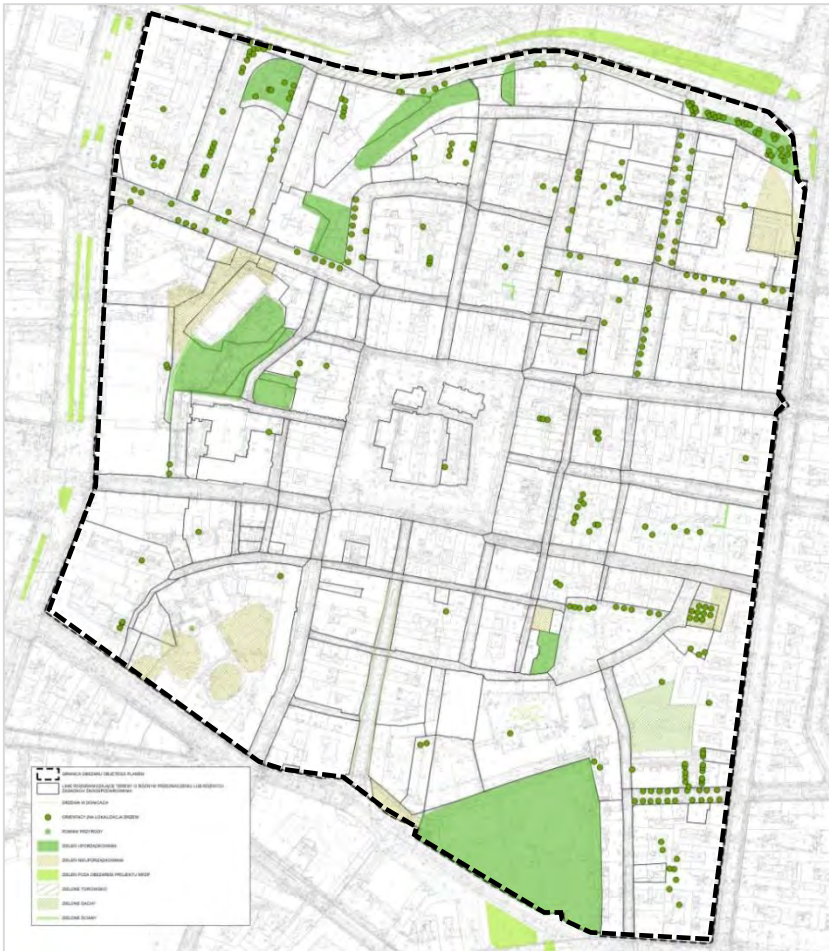
Symbol	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych
1.1.MW	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych
1.1.MW	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych

ZBIORCZA TABELA Z ZAPISAMI
OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Symbol	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych
1.1.MW	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych
1.1.MW	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych	Wynik	Parametry planów istniejących	Parametry planów projektowanych

NARZĘDZIA KONTROLI
PARAMETRÓW

ANALIZA ZIELENI



INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEJ ZIELENI

ISTNIEJĄCE DRZEWA,
ZIELEŃ NISKA,
ZIELEŃ WERTYKALNA,
ZIELONE DACHY



MPZP USTALA

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH DRZEW



MODEL STANU PROJEKTOWANEGO

PROCES POWSTAWANIA WIZUALIZACJI

I ETAP

BUDOWANIE MODELU
PRZESTRZENNEGO
(WYMODELOWANIE TERENU,
BUDYNKÓW I UKŁADU
KOMUNIKACYJNEGO)



II ETAP

UPLASTYCZNIANIE MODELU
- DODANIE M.IN. ZIELENI,
LUDZI, OBIEKTÓW MAŁEJ
ARCHITEKTURY
- NADANIE TEKSTUR



III ETAP
TWORZENIE WIZUALIZACJI
I FILMÓW



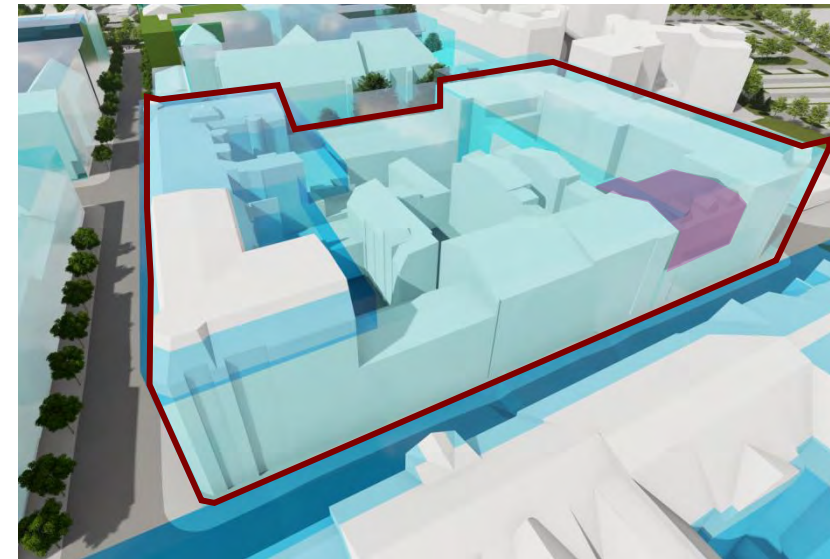
WYSOKOŚCI ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ

(strefa nadbudowy, strefa
wyższej zabudowy)

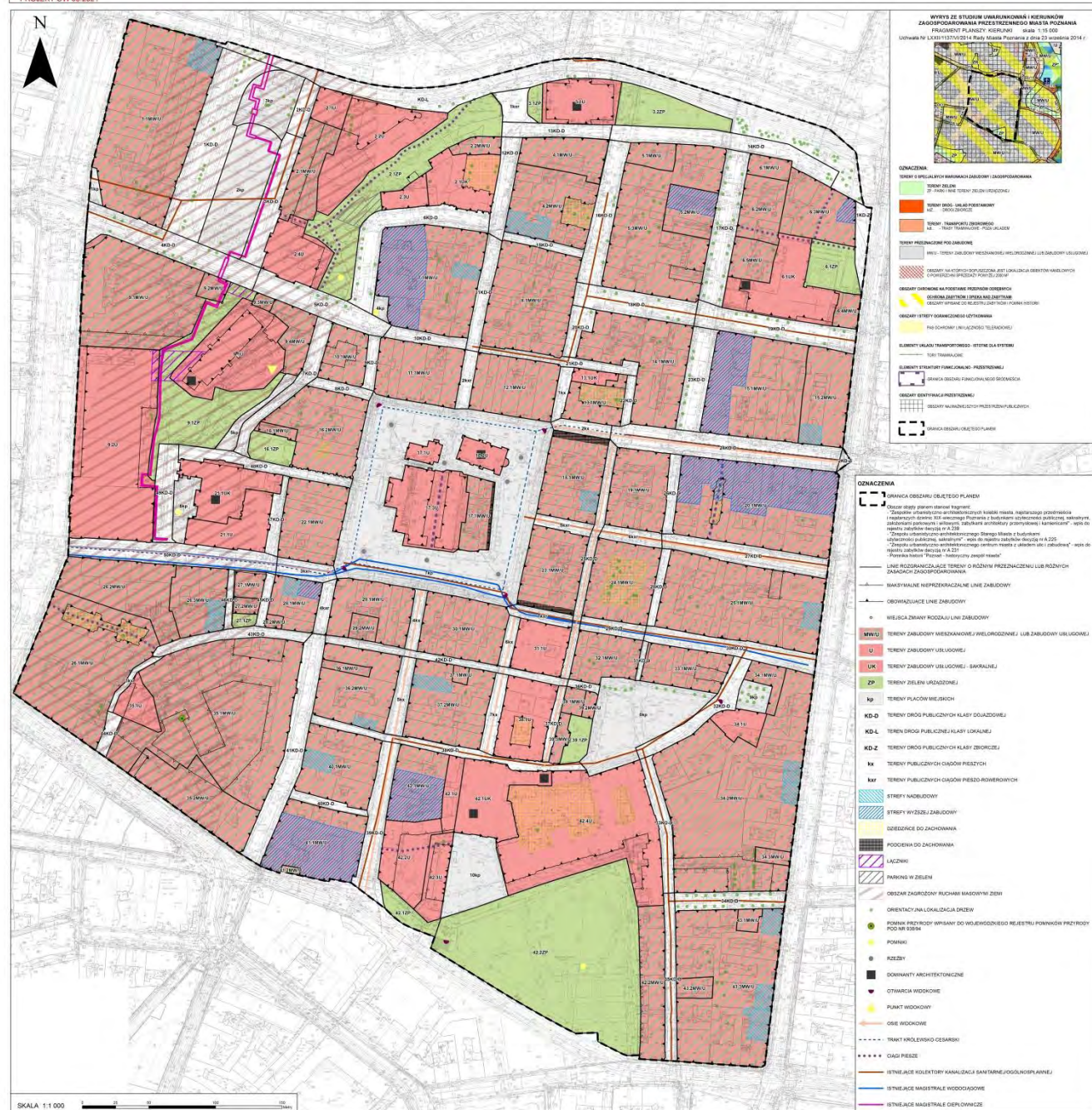
STAN ISTNIEJĄCY



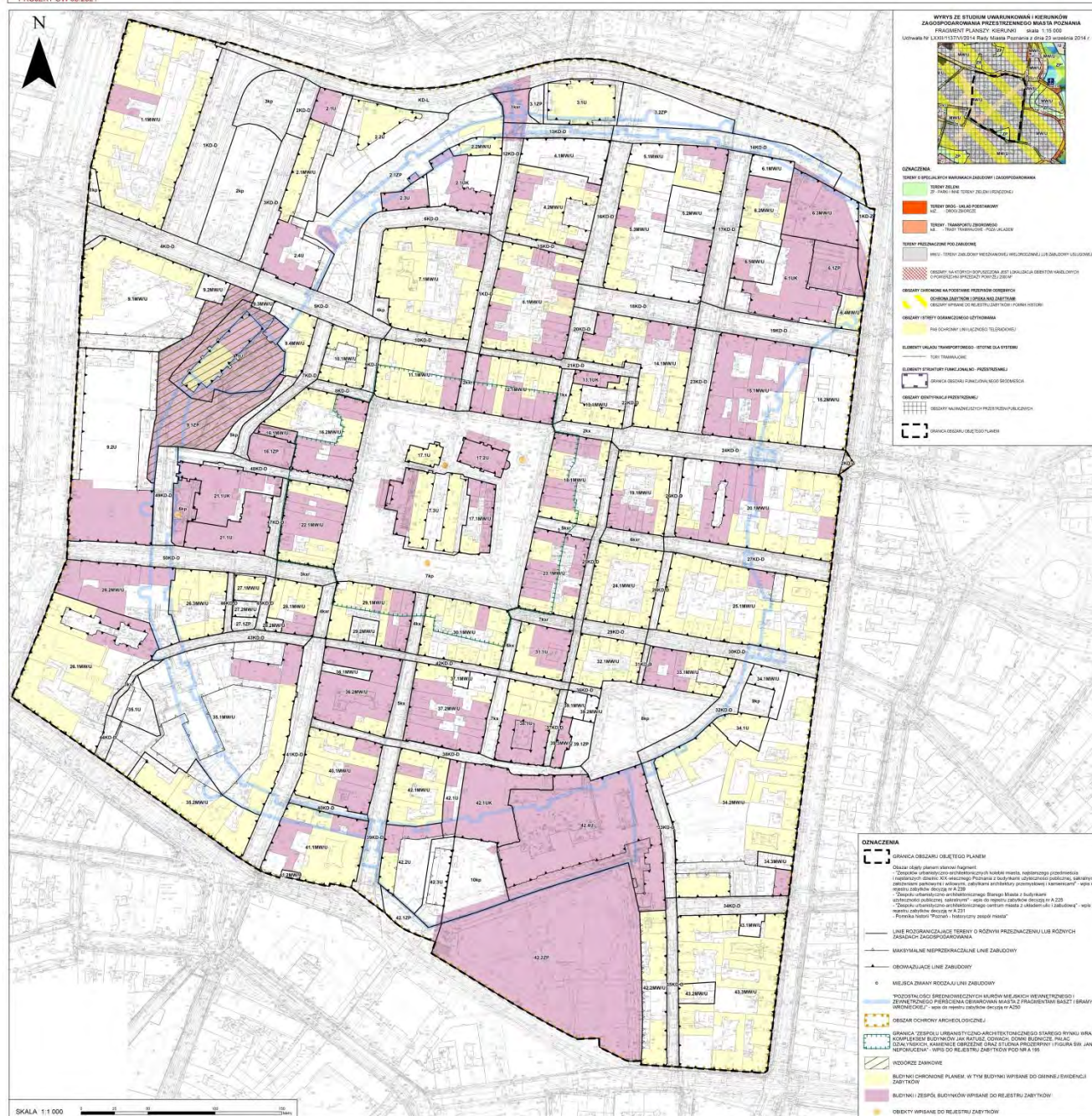
STAN PROJEKTOWANY



nr 1a



nr 1b



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

RYNKI, PLACE MIEJSKIE, PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- 10 TERENÓW PLACÓW MIEJSKICH



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ZIELEŃ URZĄDZONA

- 10 TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZIELEŃ URZĄDZONĄ,
- POWIERZCHNIA – 2,9 ha (bez zieleni znajdującej się wewnątrz kwartałów zabudowy) – 7,8%,
- ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH DRZEW,
- OCHRONA POMNIKA PRZYRODY,
- WYTWORZENIE PÓŁNOCNYCH PLANT STAREGO MIASTA,
- OKREŚLENIE MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ.



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ZABUDOWA USŁUGOWA

- 24 TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
(W TYM 5 POD ZABUDOWĘ SAKRALNĄ),

- POWIERZCHNIA – 5,6 ha – 15,2%

U – 4,6 ha – 12,4%

UK – 1,0 ha – 2,8%



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB USŁUGOWA

- 68 TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ LUB USŁUGOWĄ
- POWIERZCHNIA – 18,1 ha – **49,2%**,
- REZYGNACJA Z ZAPISÓW DOTYCZĄCYCH **PROPORCJI FUNKCJI W BUDYNKACH**,
- USTALENIE **SPÓJNYCH PARAMETRÓW ZABUDOWY** I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA CAŁEGO TERENU HISTORYCZNEGO STAREGO MIASTA,



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- UKŁAD DROGOWY OPIERA SIĘ NA ISTNIEJĄCEJ SIATCE DRÓG,
- W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI PLANU UWZGLĘDNIONO PROJEKT ZMIANY PRZEBIEGU TRASY TRAMWAJOWEJ W UL. SOLNEJ/MAŁE GARBARY,
- WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI PLANU UWZGLĘDNIONO PROJEKT PRZEBIEGU TRASY TRAMWAJOWEJ W UL. GARBARY,
- UL. KOZIA W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI JAKO CIĄG PIESZO-ROWEROWY,
- ZACHOWANA MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PARKINGU PODZIEMNEGO POD PLACEM WIELKOPOLSKIM



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

CIĄGI PIESZE I ROWEROWE

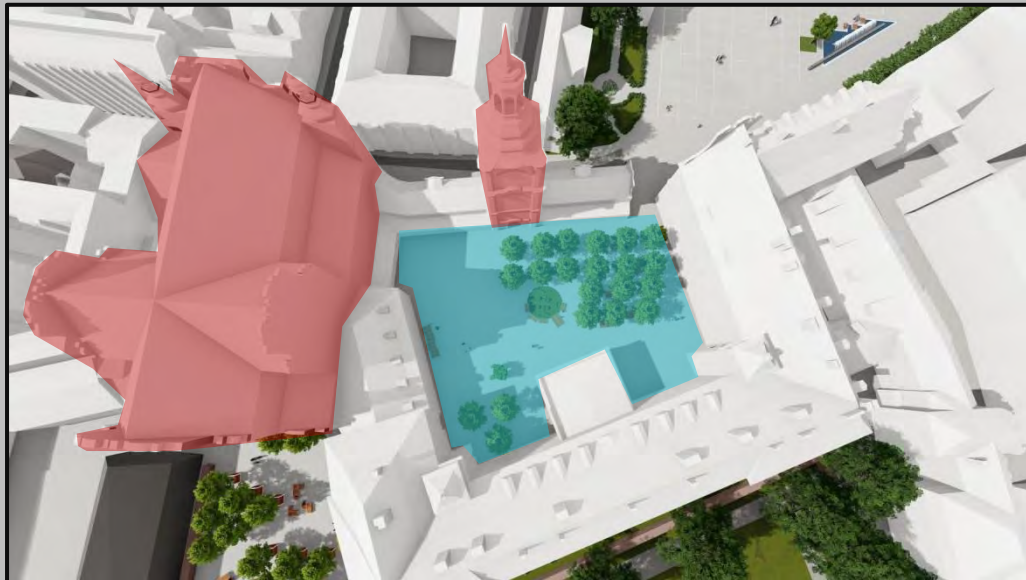
- W WIĘKSZOŚCI OPARTE NA ISTNIEJĄCYM UKŁADZIE,
- PROJEKTOWANE CIĄGI - OSADA ŚW. GOTARDA, PRZEBIEG ULICY KOZIEJ.



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANITYCZNEJ, TO M.IN:

- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE,
- OTWARCIA I OSIE WIDOKOWE,
- POMNIKI,
- RZEŻBY,
- PUNKT WIDOKOWY,
- DZIEDZIŃCE DO ZACHOWANIA.



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ELEMENTY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ , TO M.IN :

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW,
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW,
- PRZEBIEG MURÓW MIEJSKICH,
- WZGÓRZE ZAMKOWE.



*mru

ELEMENTY PROJEKTU PLANU

ELEMENTY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ , TO M.IN :

- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM, W TYM BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.



ELEMENTY PROJEKTU PLANU

UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY:

- PLOMBY (14) 
- NADBUDOWY (14) 

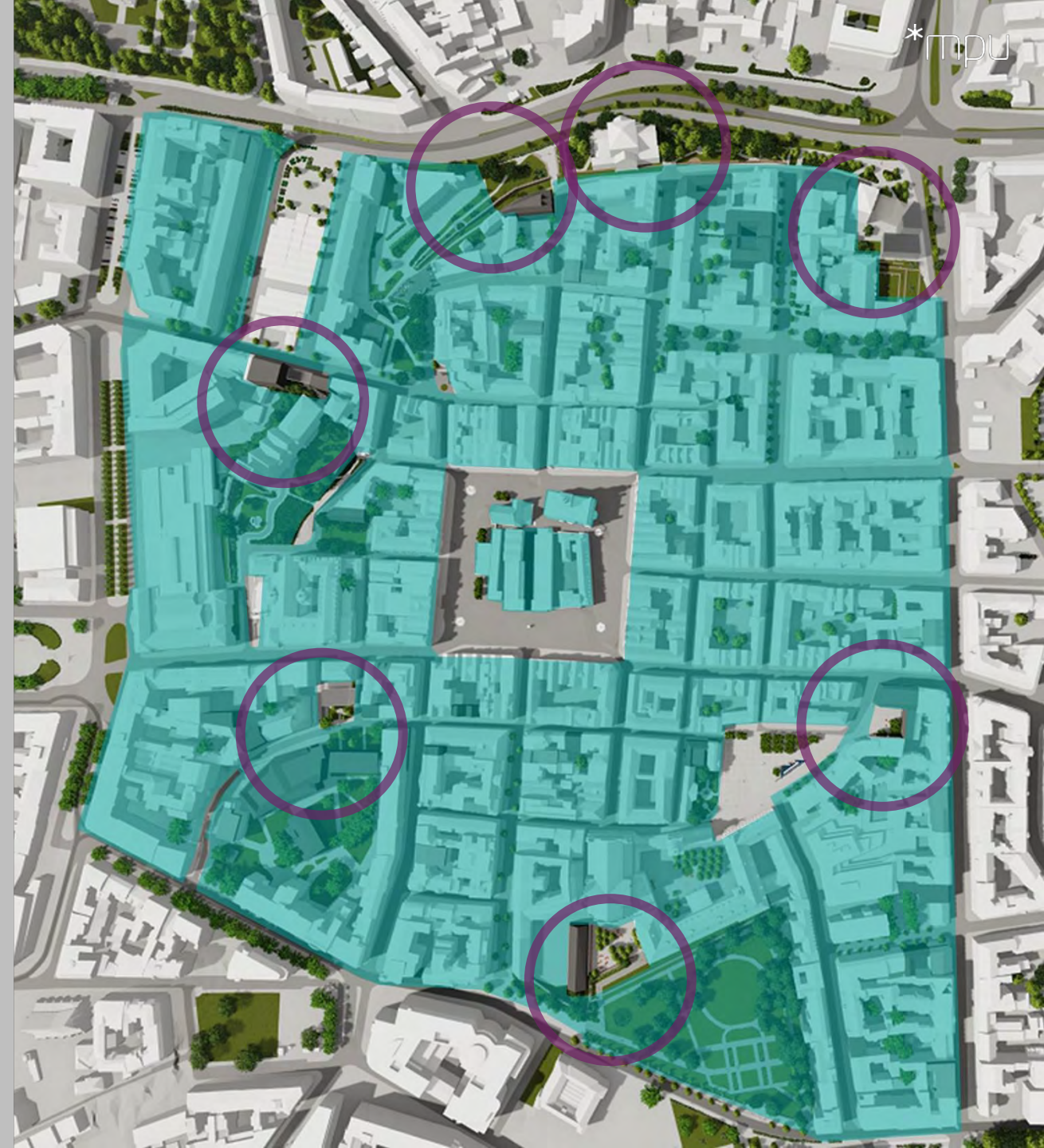


ELEMENTY PROJEKTU PLANU

W PROJEKCIE MPZP:

- WIĘKSZOŚĆ OBSZARU MA CHARAKTER REGULACYJNY
- WYZNACZONO 7 OBSZARÓW WYZWAŃ PROJEKTOWYCH

1. OSADA ŚW. GOTARDA
2. SYNAGOGA
3. MURY MIEJSKIE
4. OTOCZENIE ZAMKU
5. UL. KOZIA
6. PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
7. PLAC KOLEGIACKI





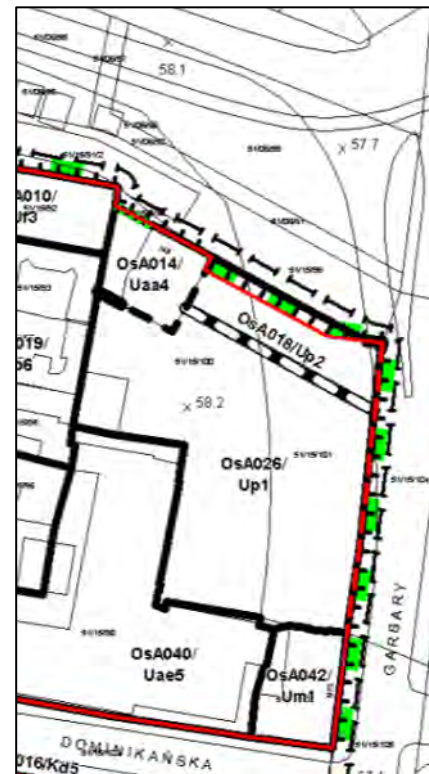
NAJWAŻNIEJSZE WYZWANIA PROJEKTOWE

- 1 OSADA ŚW. GOTARDA
- 2 SYNAGOGA
- 3 MURY MIEJSKIE
- 4 OTOCZENIE ZAMKU
- 5 UL. KOZIA
- 6 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
- 7 PLAC KOLEGIACKI

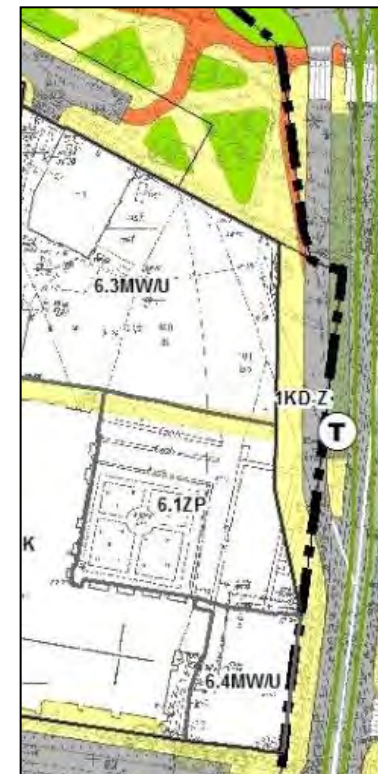
OBSZAR NR 1 OSADA ŚW. GOTARDA



Ortofotomapa



Fragment mpzp
„Obszar Staromiejski”

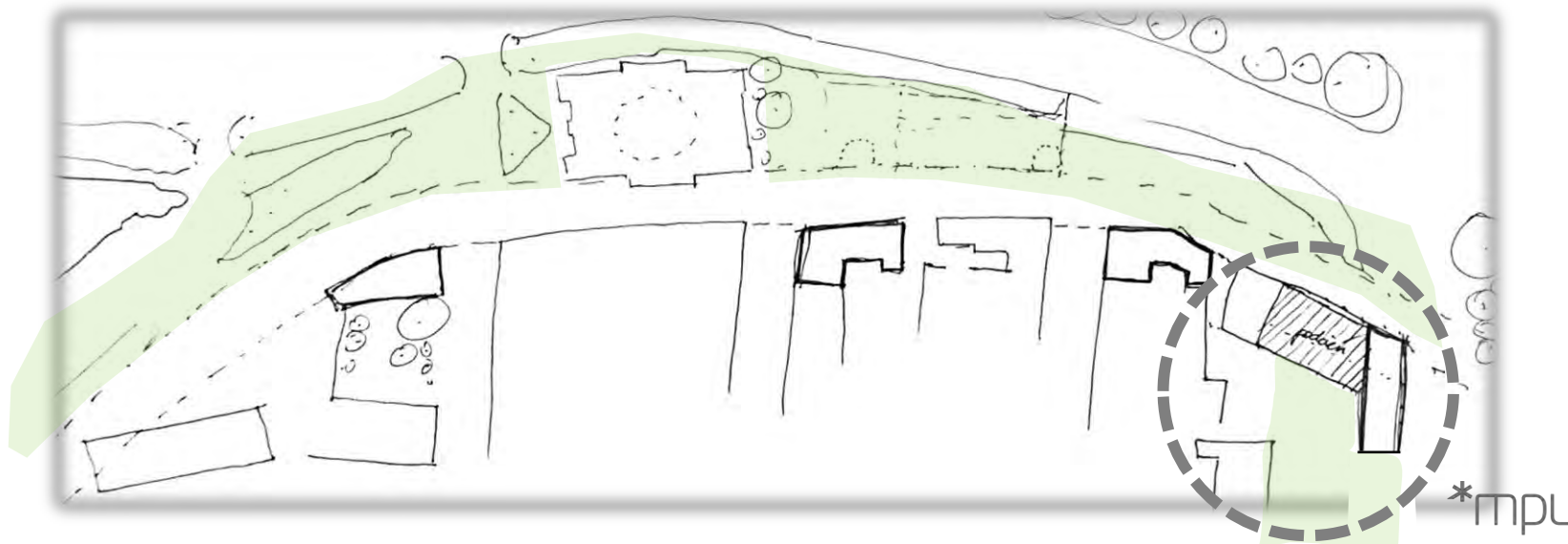


Fragment planszy komunikacji

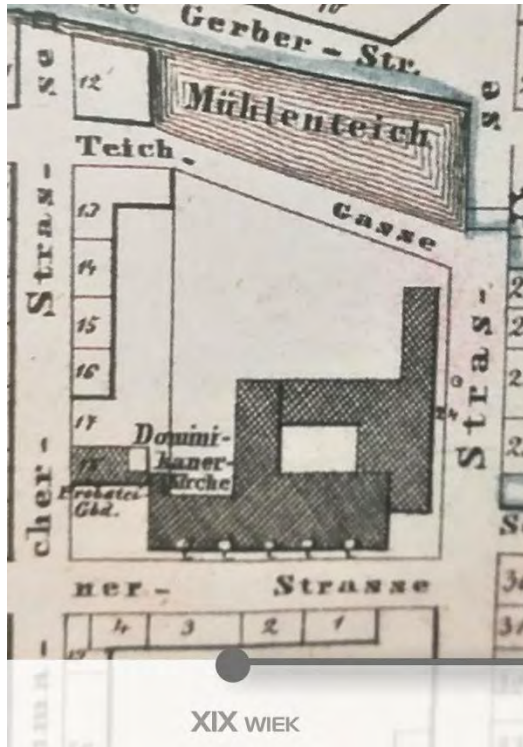


Fragment projektu
mpzp „Stare Miasto”

- Dopuszczenie częściowego wprowadzenia zabudowy.
- Wykreowanie pomiędzy nowo powstałą zabudową a już istniejącą, terenu zieleni stanowiącego atrakcyjną dla mieszkańców przestrzeń publiczną - miejsce odpoczynku.
- Zachowanie widoku na Osadę Św. Gotarda od ulicy Małe Garbary.
- Ustalenie przebiegu ciągów pieszych – umożliwiających komunikację pn-pd oraz wsch-zach.
- Wprowadzenie terenu zieleni w zabudowanej tkance śródmiejskiej.



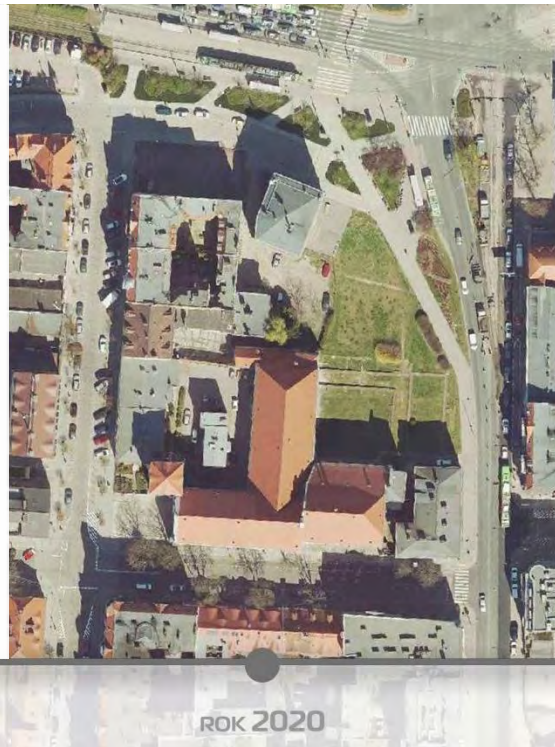
*mpu



XIX WIEK



XX WIEK



ROK 2020



PROJEKT MPZP



Widok z lotu ptaka ze skrzyżowania ulic Garbary/Małe Garbary



Widok ze skrzyżowania ulic Garbary/Małe Garbary w kierunku Osady Św. Gotarda



Widok z ulicy Garbary w kierunku zachodnim

OBSZAR NR 2 SYNAGOGA



Widok na synagogę kiedyś i dziś



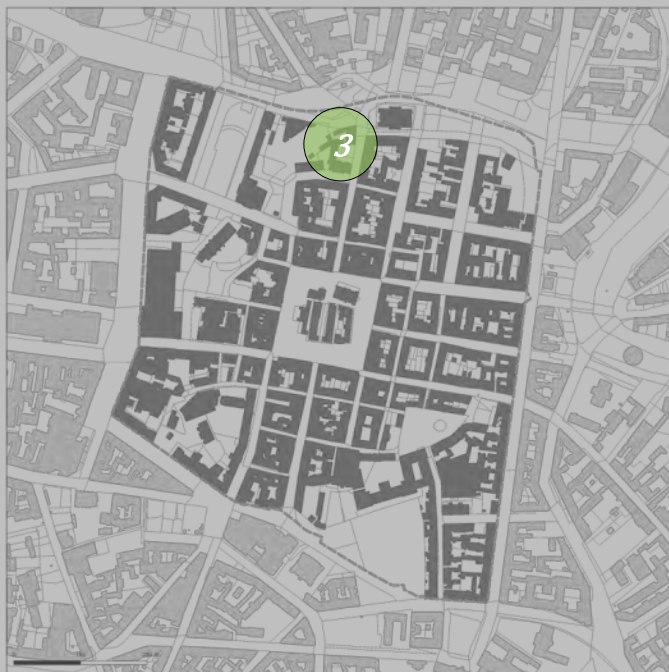
Projekt przebudowy synagogi

- Projekt uwzględnia przebudowę synagogi. Nie przewiduje natomiast rozwoju zabudowy na wschód od tego obiektu.
- Projekt planu dopuszcza nadbudowę budynku w formie odtworzonej kopuły w pierwotnym kształcie.
- W ramach pasa terenu zlokalizowanego na wschód od synagogi proponuje się wprowadzenie zieleni urządzonej tworząc tym samym pas zieleni izolacyjnej pomiędzy drogą a istniejącą tkanką staromiejską.
- Zwiększenie terenów zieleni w ściśle zabudowanej tkance śródmiejskiej.

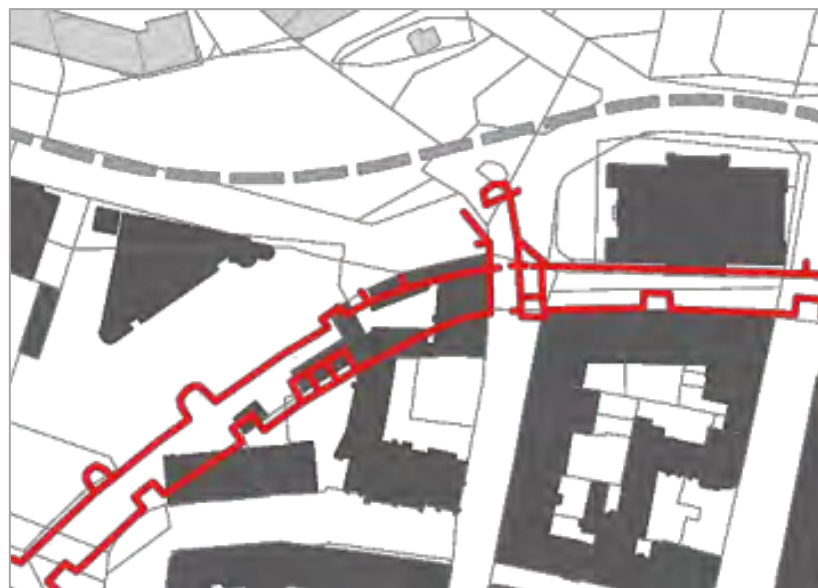


Wizualizacja wg. ustaleń projektu mpzp

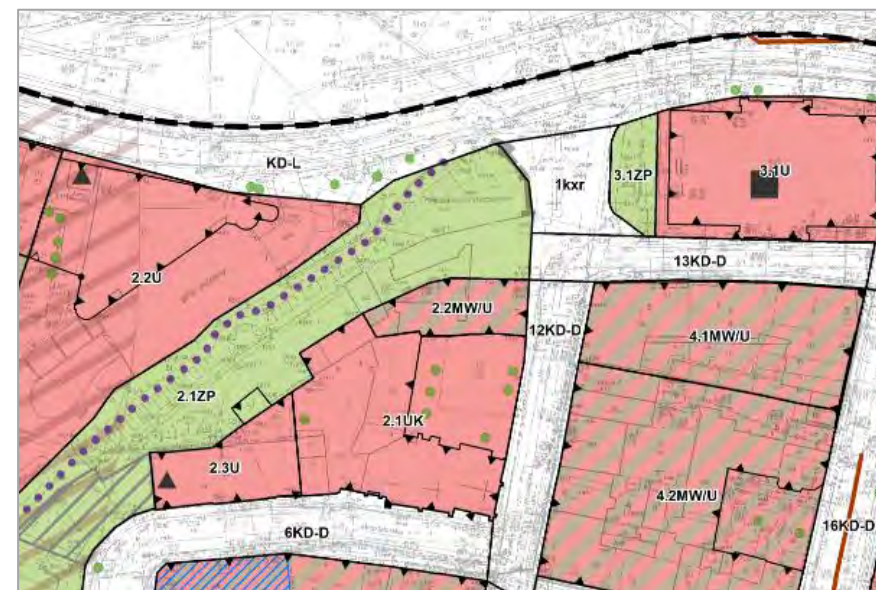
OBSZAR NR 3 MURY MIEJSKIE



Wroniecka 11, pawilon przed rozbiórką.
Fot. K. Kucharska, 1972 r., ze zb. Mkz



Przebieg historycznych murów miejskich na tle istniejących budynków



Fragment rysunku projektu planu



Zdjęcia stanu istniejącego omawianej kamienicy
Fot. Zdjęcia z inwentaryzacji 09. 2019 r.

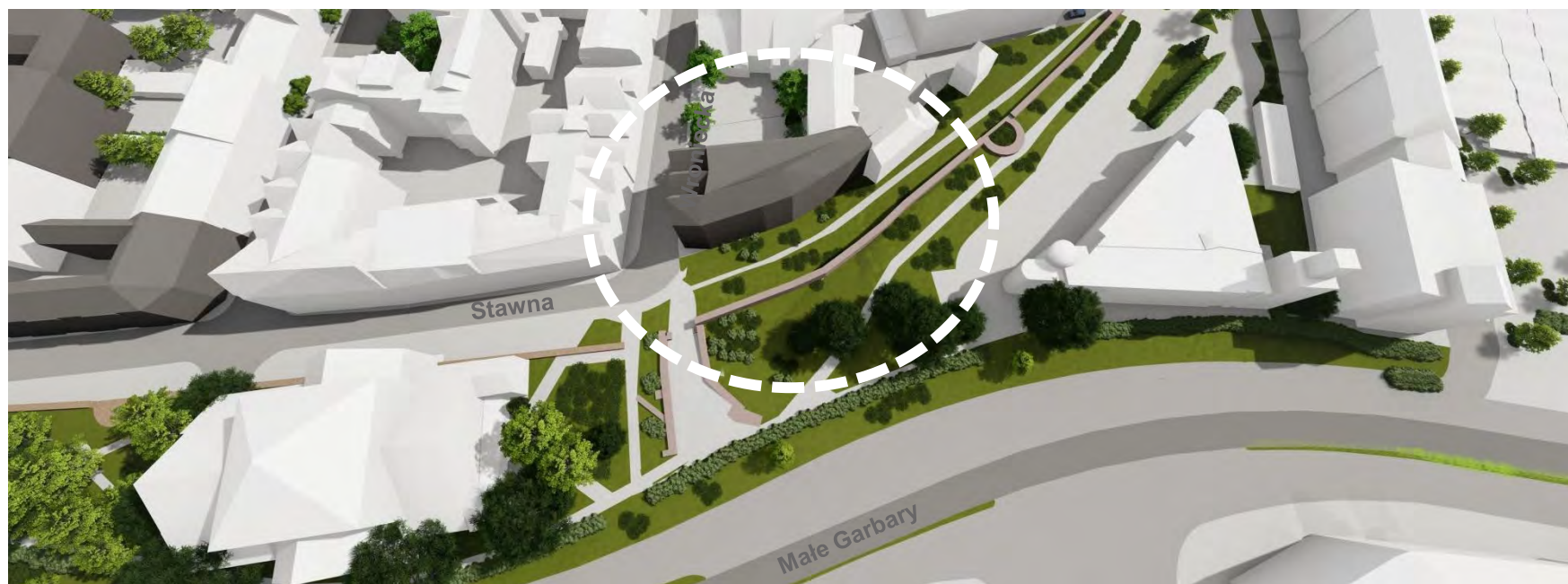


Widok z ulicy Stawnej w kierunku odsłoniętych Murów Miejskich –
wizualizacje wg. ustaleń projektu mpzp

OBSZAR NR 3 MURY MIEJSKIE



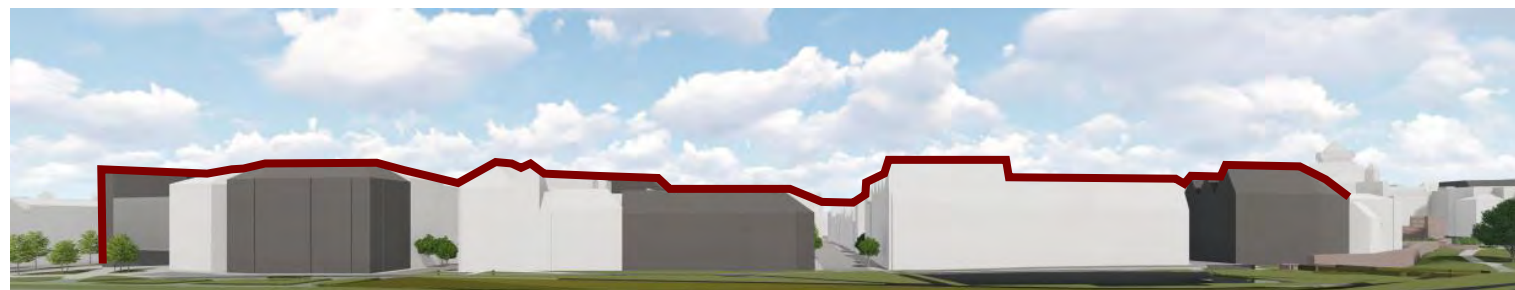
- Projekt zakłada wyburzenie istniejącego nieużytkowanego budynku przy ul. Wronieckiej i dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy do pięciu kondygnacji w ograniczonej w stosunku do stanu istniejącego przestrzeni.
- Wytworzenie pierzei po dawnym przebiegu murów miejskich oraz będącej kontynuacją hotelu Puro. Nawiązanie elewacją frontową do zabudowy hotelu.
- Wytworzenie przejścia między nową zabudową a istniejącym obrysem murów miejskich.
- Wykreowanie otwarcia widokowego z ul. Stawnej w kierunku Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej.



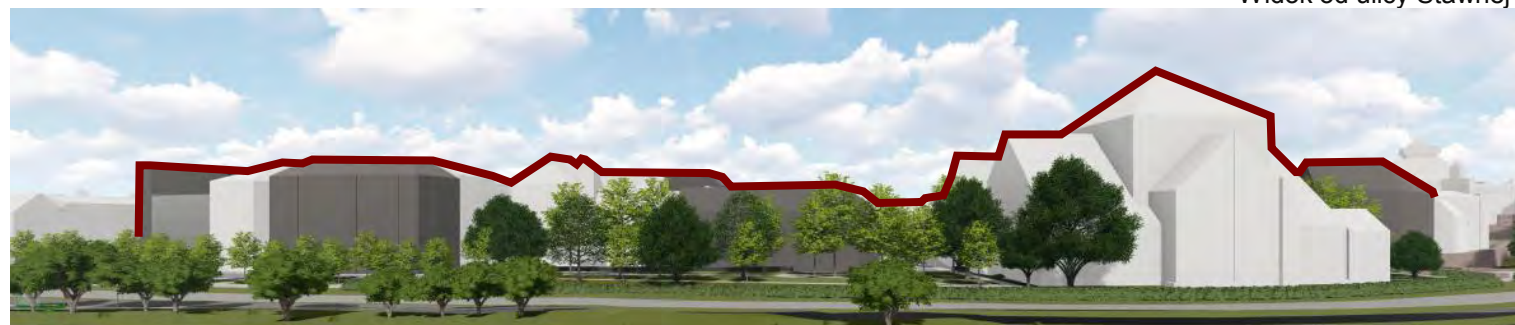
OBSZARY NR 1, 2 I 3 PRZEDSTAWIENIE CAŁEJ PIERZEI



Obszary poddane analizie urbanistycznej, dla których wybór przyjętych rozwiązań wpływa na możliwość wytworzenia w tym miejscu przestrzeni zielonych stanowiących domknięcie północnej granicy Starego Miasta.



Widok od ulicy Stawnej



Widok od ulicy Małe Garbary

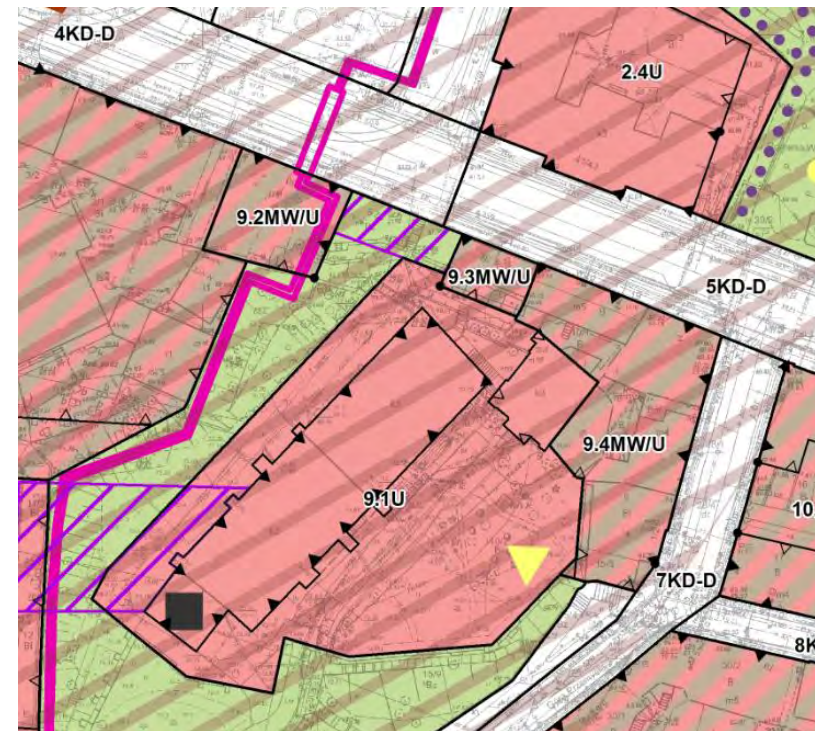


Północne plany oraz północna krawędź zabudowy śródmiejskiej

OBSZAR NR 4 OTOCZENIE ZAMKU



Stan istniejący

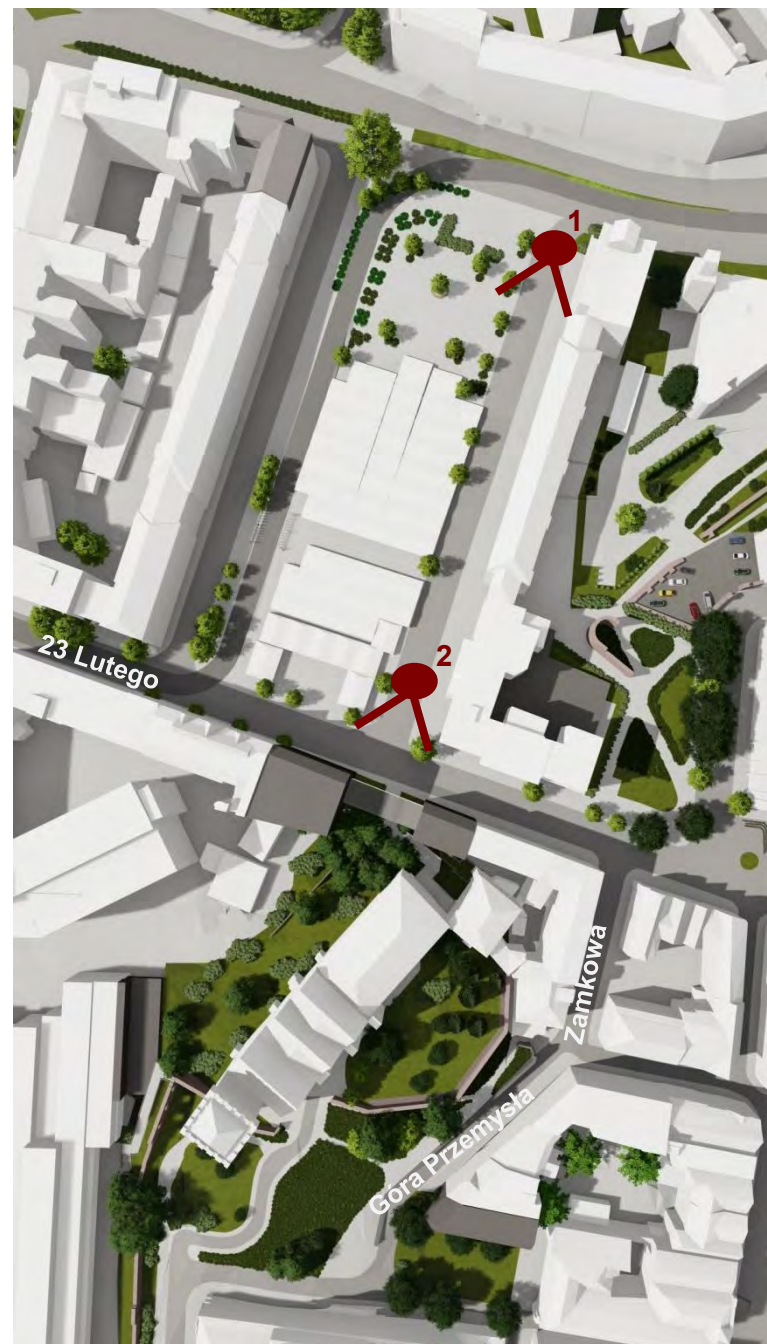


Stan projektowany

OBSZAR NR 4 OTOCZENIE ZAMKU



- Projekt zakłada możliwość wprowadzenia częściowej, zabudowy na dotychczas niezagospodarowanych działkach od strony ul. 23 Lutego.
- Możliwość wprowadzenia pomiędzy nowo powstałymi zabudowaniami łącznika.
- Wytworzenie niewielkiej przestrzeni publicznej pomiędzy nowo powstałymi zabudowaniami z zachowaniem możliwości wykreowania ciągu pieszego w kierunku Wzgórza Zamkowego.
- Zachowanie otwarcia widokowego z terenu Placu Wielkopolskiego w kierunku Zamku.



Widoki z Placu Wielkopolskiego w kierunku Wzgórza Zamkowego



Szkic koncepcji

OBSZAR NR 5 UL. KOZIA



- Projekt zakłada likwidację istniejących garaży u zbiegu ul. Koziej, Murnej i Sierociej.
- W ramach powstałego terenu proponuje się stworzenie zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji, której pierzeja będzie wycofana w stosunku do obecnie istniejących zabudowań.
- Zachowanie istniejącego drzewa u zbiegu ul. Murnej i Koziej.
- Wytworzenie niewielkiego skweru zlokalizowanego przed nowoprojektowaną zabudową stanowiącego kontynuację i dopełnienie ogólnodostępnych terenów zielonych zlokalizowanych na południu (teren Orpei).

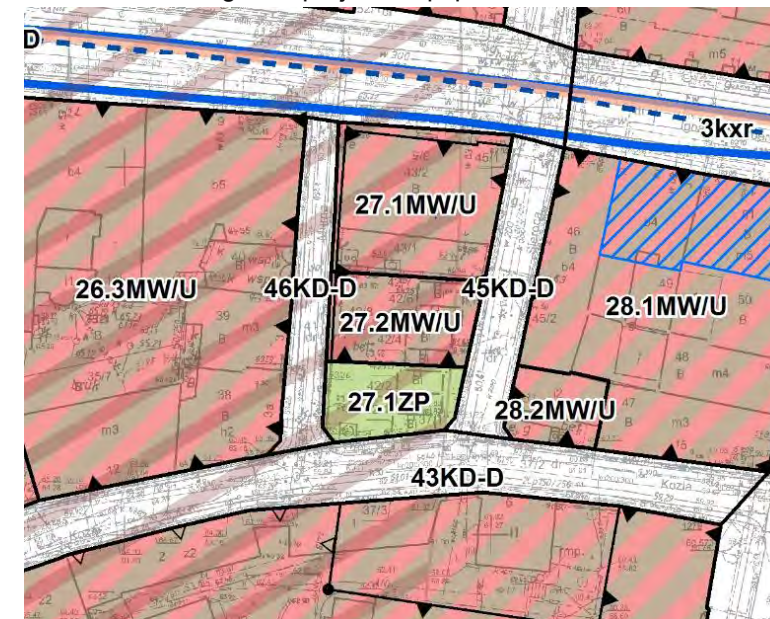
Ortofotomapa



Wizualizacja

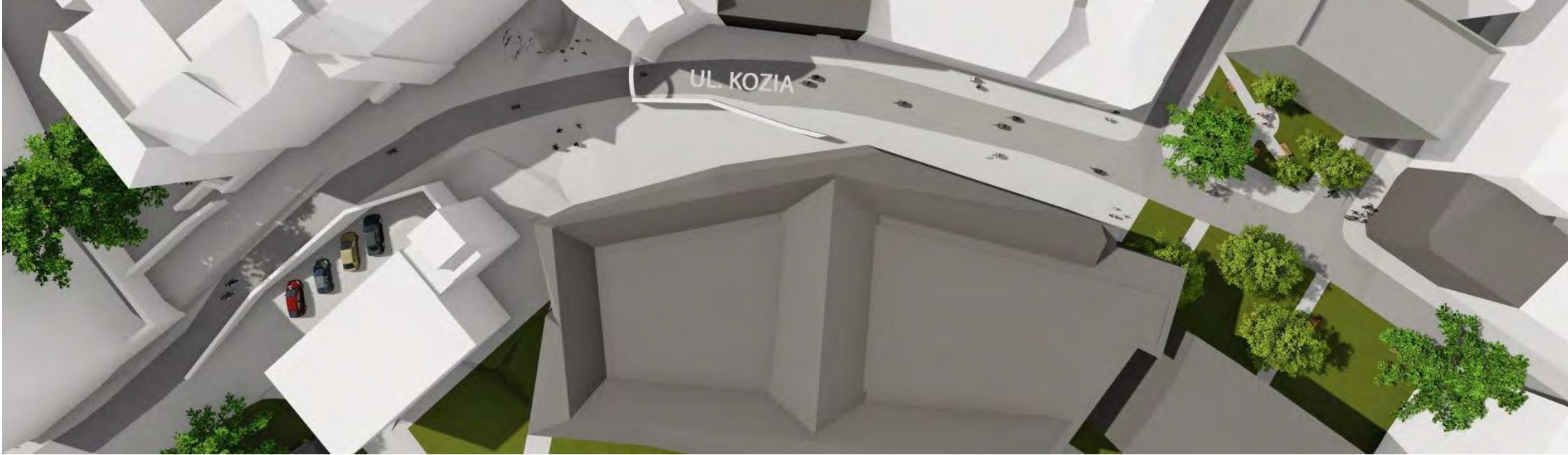


Fragment projektu mpzp „Stare Miasto”

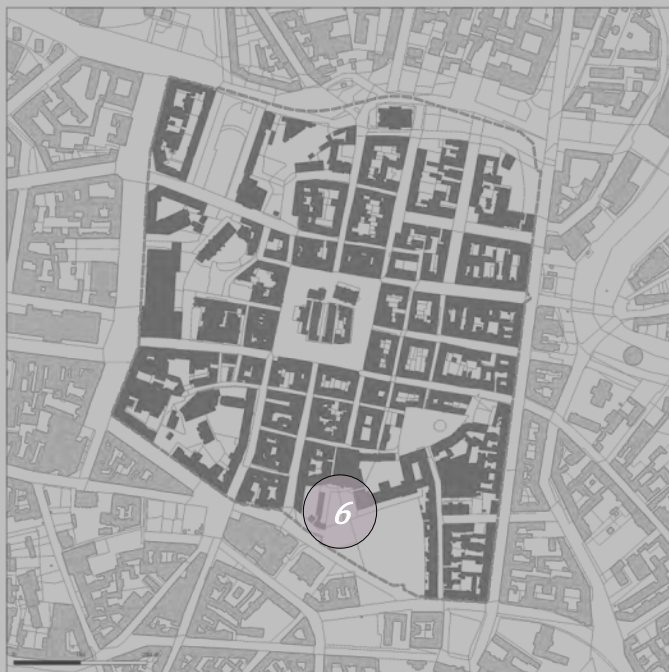


Szkic koncepcji

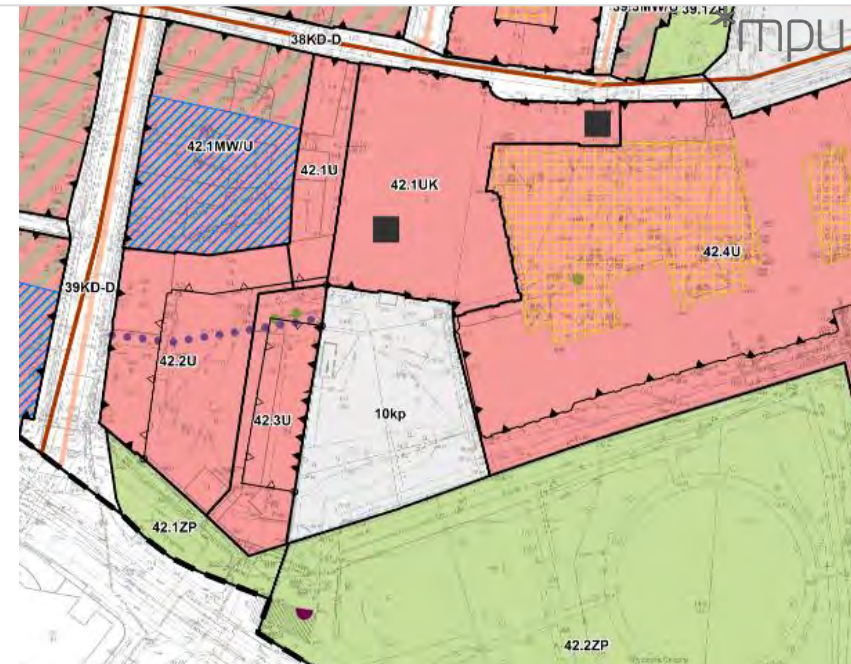




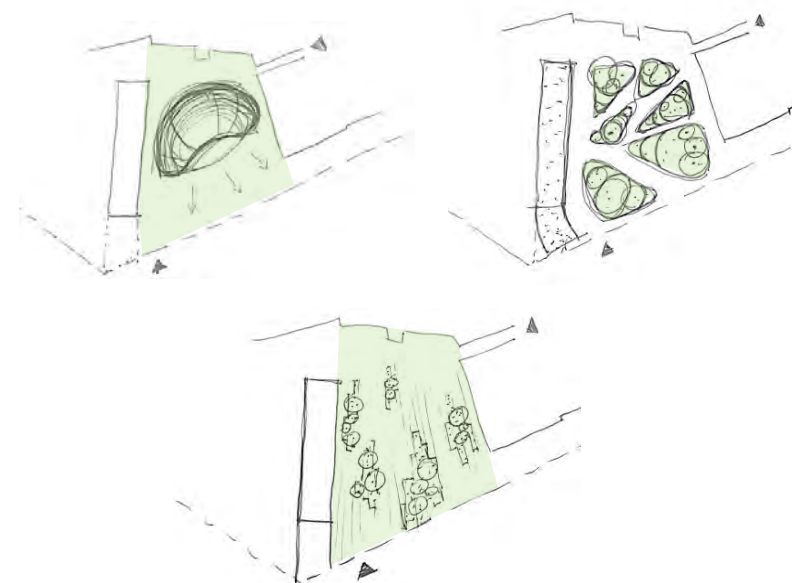
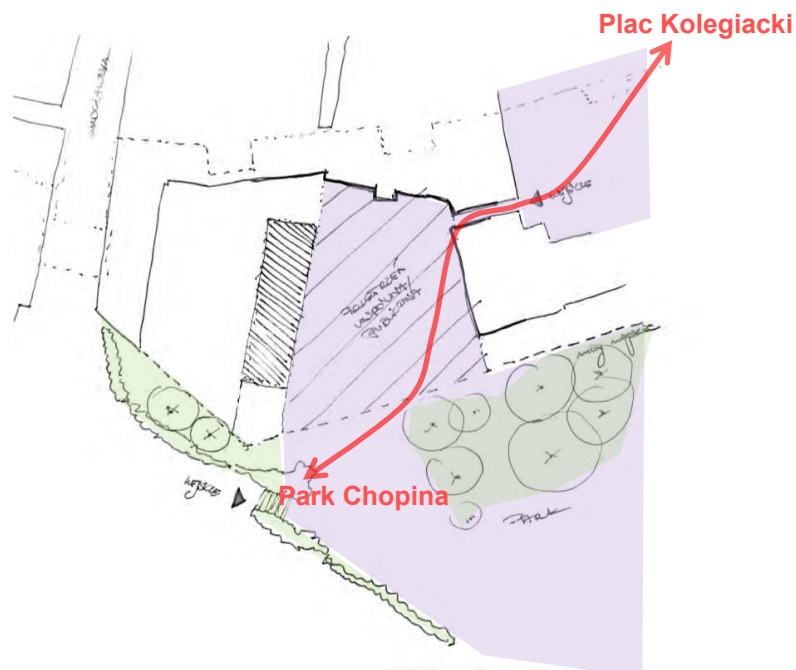
OBSZAR NR 6 PRZESTRZEŃ PUBLICZNA



Ortofotomapa



Fragment projektu mpzp „Stare Miasto”



Propozycje zagospodarowania przestrzeni publicznej

- Projekt zakłada dopuszczenie lokalizacji zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji w tym samym miejscu co w obowiązującym mpzp.
- W miejscu obecnego parkingu proponuje się wykreowanie przestrzeni publicznej stanowiącej kontynuację i dopełnienie istniejących przestrzeni publicznych – placu Kolegiackiego, placu przed Urzędem Miasta oraz Parku.
- Nowo wykreowana przestrzeń publiczna mogłaby przyjąć formę: placu, skweru, parku kieszonkowego, czy amfiteatru i stanowić miejsce dla organizowania imprez masowych.



Widok na ciąg przestrzeni publicznych – od Placu Kolegiackiego do nowo projektowanego placu przy Parku Chopina

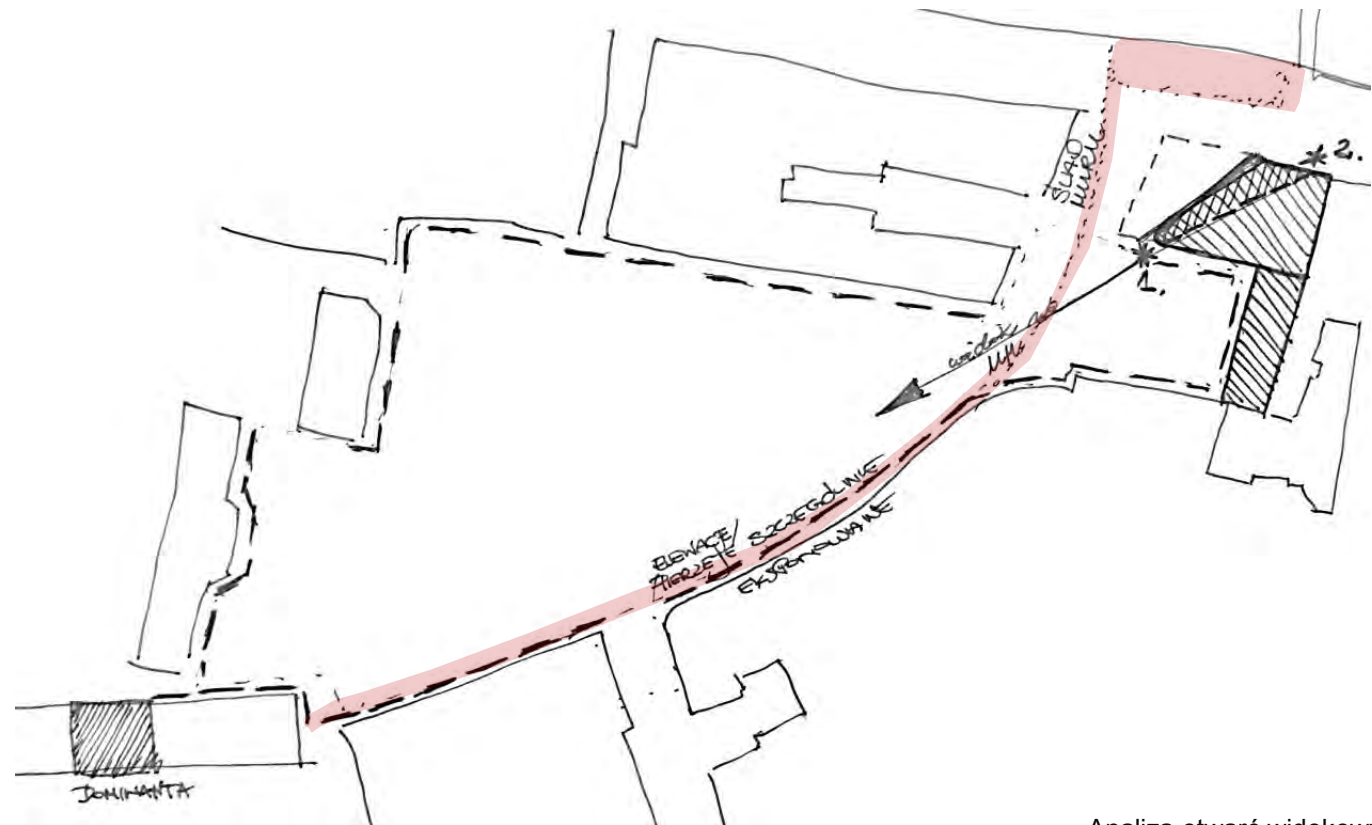
OBSZAR NR 7 PLAC KOLEGIACKI



Ortofotomapa



Fragment projektu mpzp „Stare Miasto”



Analiza otwarć widokowych w kierunku
Placu Kolegiackiego

OBSZAR NR 7 PLAC KOLEGIACKI

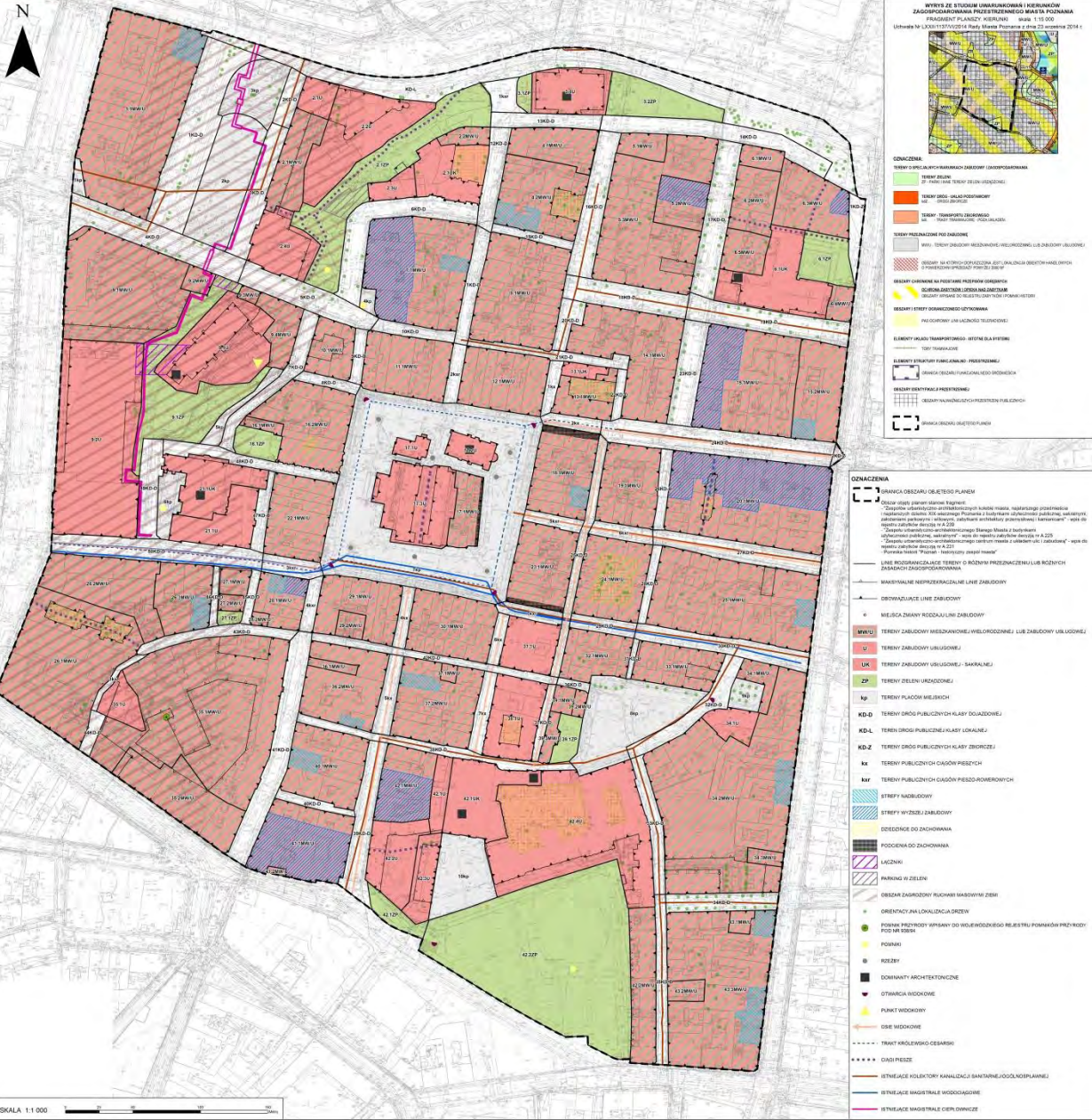


- Projekt zakłada dopuszczenie lokalizacji zabudowy o wysokości do sześciu kondygnacji.
- Wprowadzona zabudowa stanowiłaby kontynuację rytmu elewacji od strony ul. Wodnej.
- Wysunięcie zabudowy od strony Placu Kolegiackiego spowodowałoby domknięcie przestrzeni placu i wytworzenie niewielkiej, kameralnej przestrzeni publicznej pomiędzy istniejącą a projektowaną zabudową.
- Otwarcie widokowe z ul. Wodnej w kierunku placu Kolegiackiego i Urzędu Miasta byłoby na wpół domknięte.



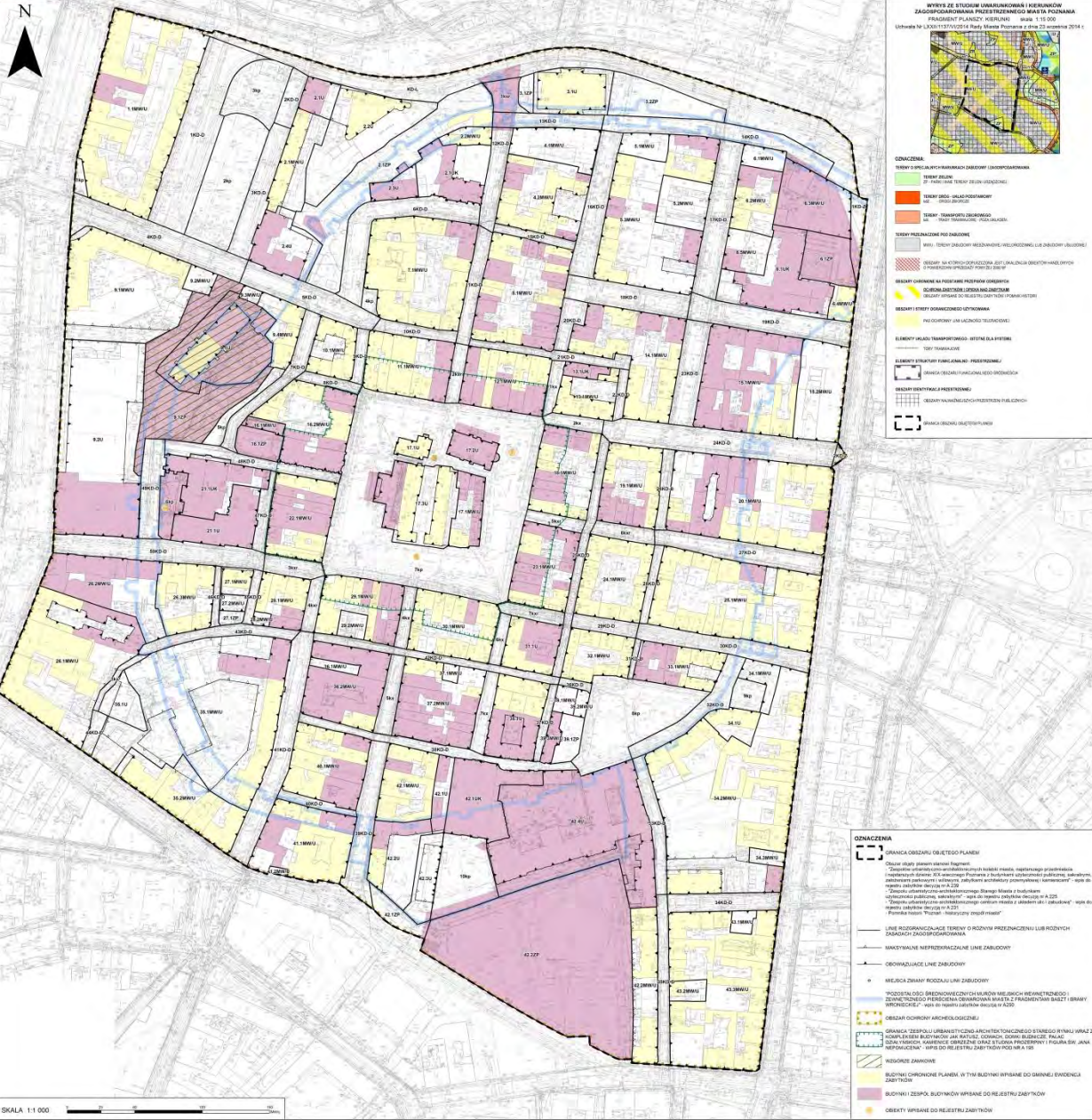
Załącznik Nr 1a
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu

PROJEKT OW 06.2021



Załącznik Nr 1b
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Poznaniu - ochrona zabytków

PROJEKT OW 06.2021



Opinie i propozycje zmian do projektu mpzp
„Stare Miasto” w Poznaniu można składać
w nieprzekraczalnym terminie:

od 21 czerwca do 30 lipca 2021 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

str. int. www.mpu.pl

Zespół projektowy:

Kierownik zespołu

Adam Derc

tel. 616 396 490

Patrycja Perz – Sawicka

tel. 616 396 488

Olga Karpińska

Agnieszka Krupka

Joanna Woźniak

Maciej Roszkiewicz

Miejska Pracownia Urbanistyczna

O Pracowni

Czym się zajmujemy

Nasz zespół

Kontakt

Więcej

Plany

Po co robione są plany

Plany w opracowaniu

Plany ukończone

Studium

Po co robione jest Studium

Obowiązujące Studium

Zmieniamy Studium

O planowaniu

Poznań przyszłości

Planistyczne ABC

Formularze do pobrania

Analizy i opracowania

poznan.pl > Miejska Pracownia Urbanistyczna > Plany

C2 - projekt mpzp "Stare Miasto" w Poznaniu

O PROJEKCIE

Projekt planu zlokalizowany jest w ścisłym centrum Poznania i stanowi główną część historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta. Dominuje tu zabudowa zwarta, pierzejowa, o wysokich walorach architektonicznych i historycznych. Celem sporządzenia projektu planu jest ochrona najważniejszych nawarstwień historycznych i elementów kompozycji urbanistycznej. Ważne jest też uspoźnienie i uaktualnienie przepisów obowiązujących już planów na tym terenie oraz wprowadzenie nowych, dotychczas niezdefiniowanych, kierunków zmian urbanistycznych.



STAN PRAC NAD PROJEKTEM

1. PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA - zakończono

2. KONSULTACJE SPOŁECZNE I etap - zakończono

3. PRACE PROJEKTOWE - zakończono

4. KONSULTACJE SPOŁECZNE II etap

5. OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

6. WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

str. internetowa

www.mpu.pl

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu

etap: II konsultacje społeczne

Poznań, 21 czerwca 2021 r.

Zespół autorski:

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

Adam Derc – kierownik zespołu projektowego Z1
Patrycja Perz-Sawicka
Olga Karpińska
Agnieszka Krupka
Joanna Woźniak – koordynator zagadnień transportu
Maciej Roszkiewicz – koordynator zagadnień inżynierii
Nikola Świątek
Natalia Kreczyńska