



## Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Kaliskiej, Polanka i Sowiej” w Poznaniu

---

I Konsultacje społeczne



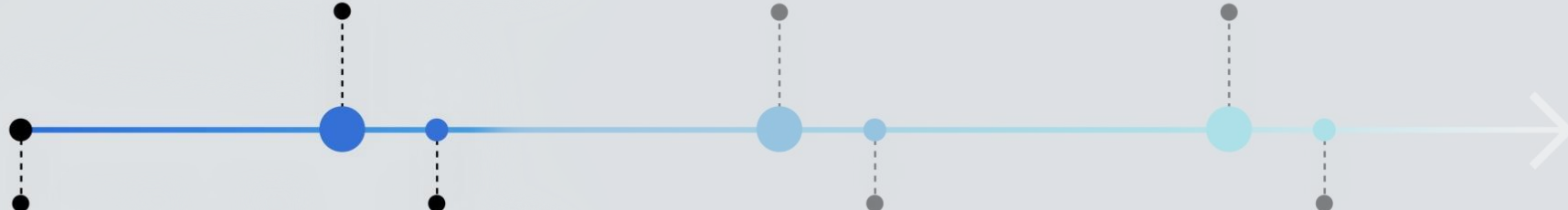
1 KONSULTACJE SPOŁECZNE  
OMÓWIENIE GRANICY I UWARUNKOWAŃ



2 KONSULTACJE SPOŁECZNE  
PREZENTACJA PROJEKTU MPZP



DYSKUSJA PUBLICZNA  
NAD ROZWIĄZANAMI Z MPZP



UCHWAŁA  
O PRZYSTĄPIENIU DO  
OPRACOWYWANIA  
MPZP

ZBIERAMY WNIOSKI



ZBIERAMY OPINIE



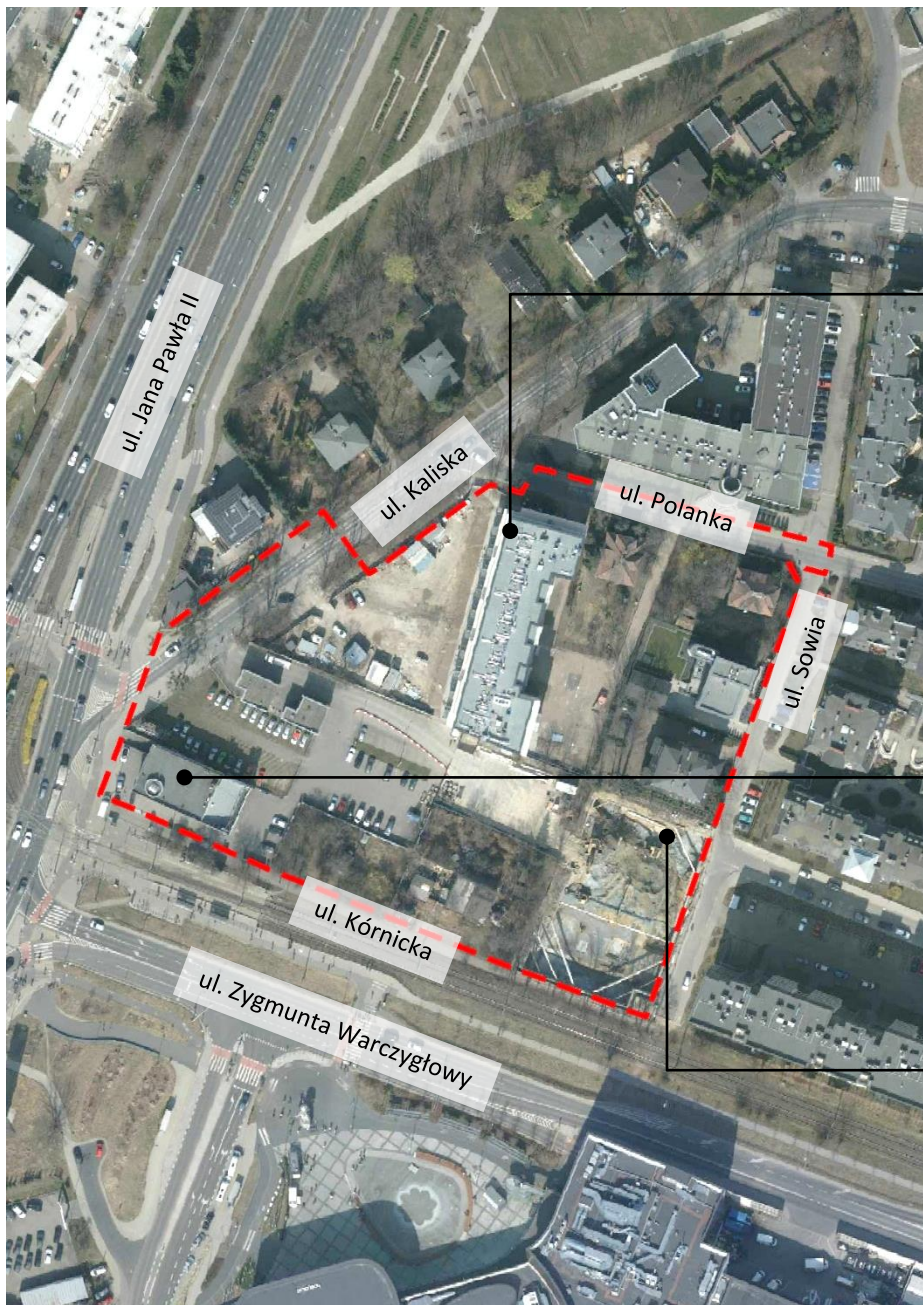
ZBIERAMY UWAGI



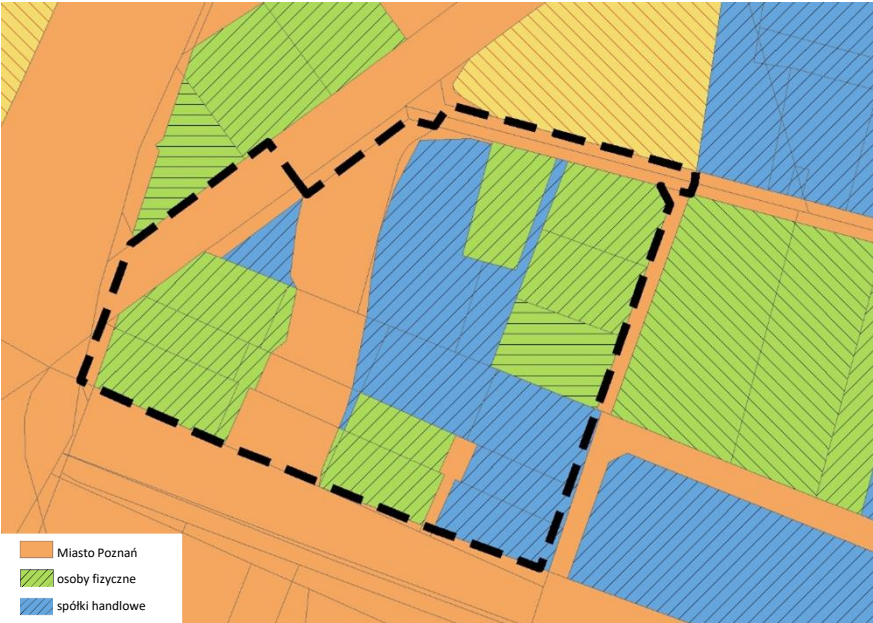
UCHWAŁA  
O UCHWALENIU  
MPZP



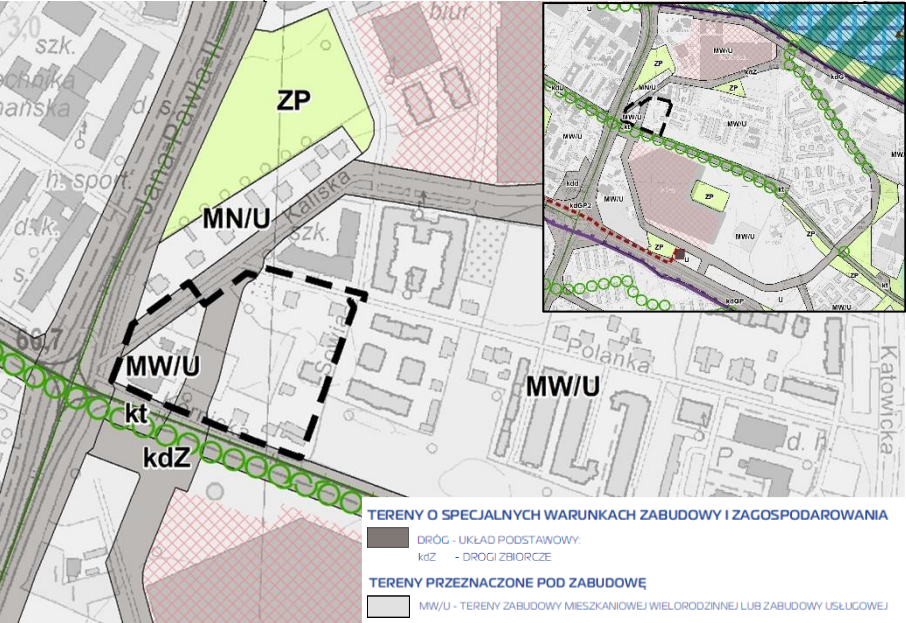
POWIERZCHNIA OBSZARU OPRACOWANIA – OKOŁO 2 ha



SYTUACJA WŁASNOŚCIOWA

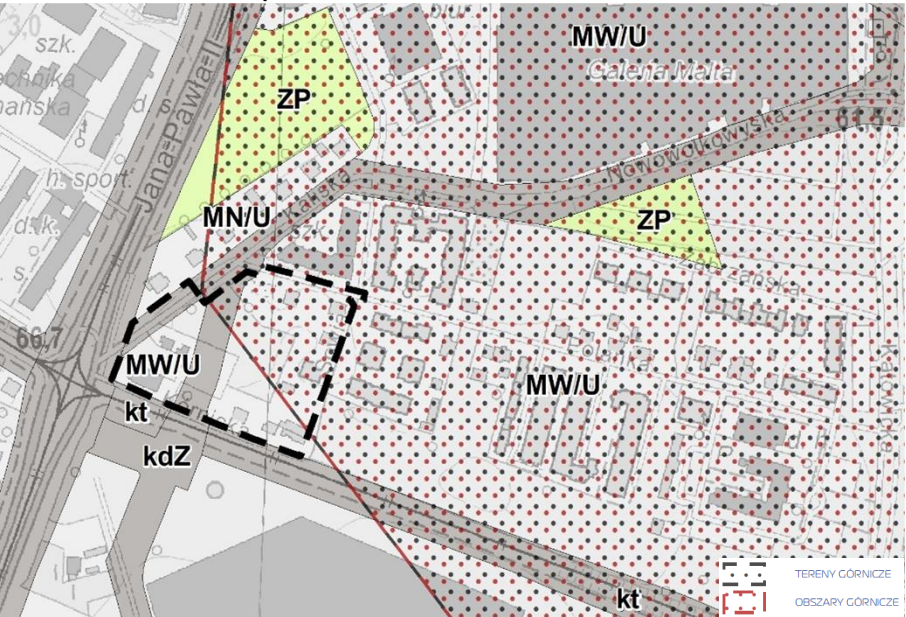


STUDIUM 2023 r. – KIERUNKI ZAŁĄCZNIK NR 2A



|      | RODZAJ KIERUNKU PRZEZNACZENIA TERENU                                | KIERUNEK PRZEZNACZENIA WIODĄCY                            | KIERUNEK PRZEZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCY                                                                     | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW                                                                                                        |
|------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MW/U | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa | zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej | niska lub średniowysoka, z dopuszczeniem zabudowy wyższej, lokalizowanej z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium |
| kdZ  | drogi zbiorcze                                                      | -                                                         | -                                                                                                        | -                                                                                                                        |

STUDIUM 2023 r. – KIERUNKI ZAŁĄCZNIK NR 2B



## PLANY OBOWIĄZUJĄCE I OPRACOWYWANE



MPZP UCHWALONE  
W SĄSIEDZTWIE I W GRANICY  
ANALIZOWANEGO TERENU



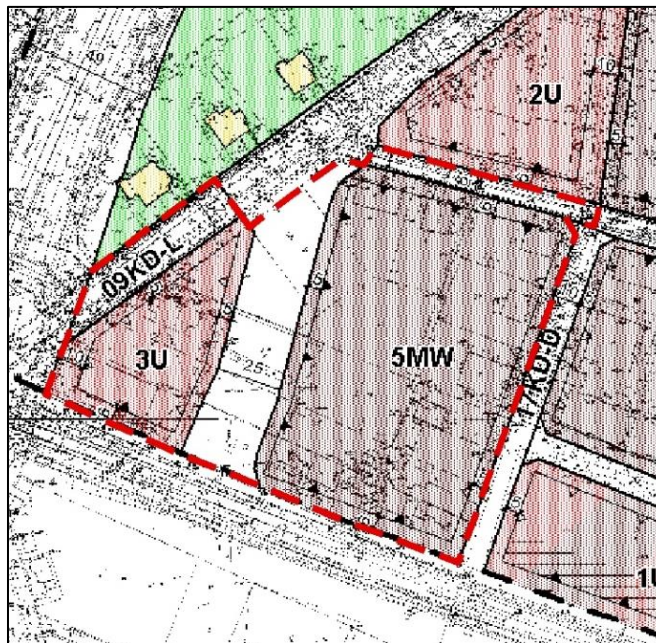
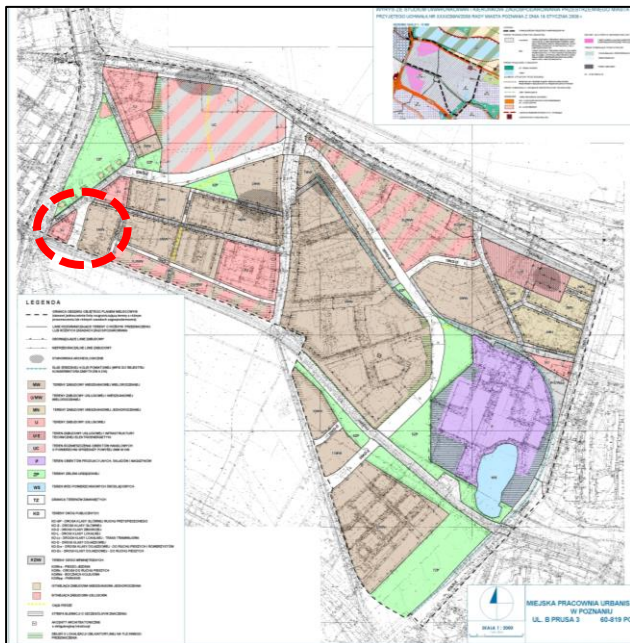
- „Rataje – Łacina część A” (Raa)
- „Łacina – Północ – część A” (Rja)
- „Kampus Politechniki Poznańskiej w Paśmie Warta(Sp)

MPZP OPRACOWYWANE  
W SĄSIEDZTWIE  
ANALIZOWANEGO TERENU



- „Łacina – Północ – część A” (Ria)
- „Łacina – Północ – część B” (Rib)

## MPZP „RATAJE ŁACINA” – CZĘŚĆ B (Uchwała nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2009 r.)



### Dla terenu 5MW dopuszczenie:

- lokalizacji usług w parterach budynków,
- dostępności dla samochodów do terenów 10KD-L i 17KD-D,
- wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych tj. od 12,5 do 17 m (dopuszcza się budowę szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania o 2 m względem linii elewacji frontowej, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m,

### Dla terenu 3U:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizacji stacji paliw oraz budynków wymagających komfortu akustycznego, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej,
- wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych tj. od 11 do 17 m (dopuszcza się budowę szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania o 2 m względem linii elewacji frontowej, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m,

- Spółki Inwestycje Wielkopolski Sp. z o. o. sp. k.,
- osoby fizycznej.

 **NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**

**U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

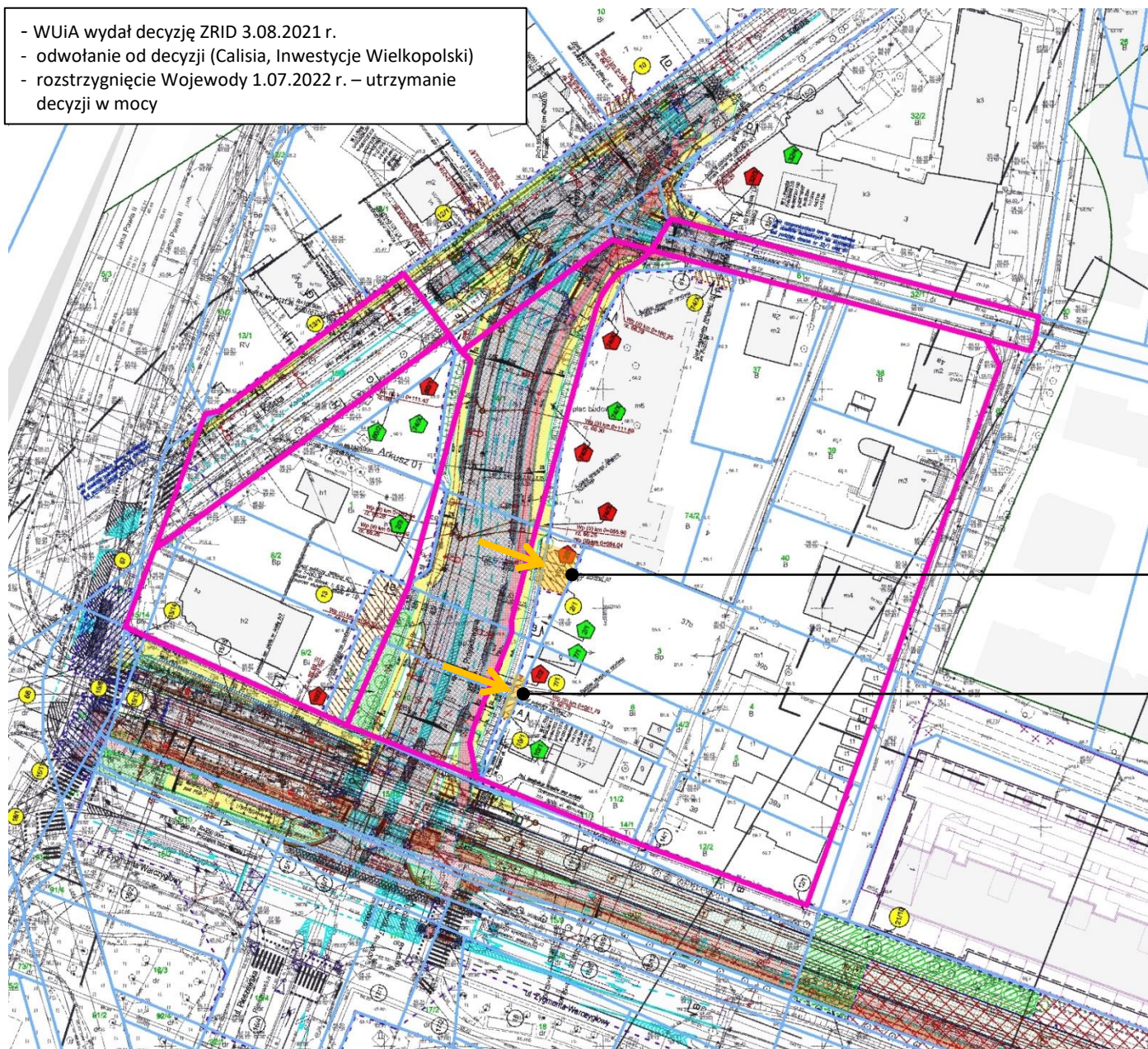
**STREFA ELEWACJI O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU**

- dostępności poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych,
- funkcji terenów,
- parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- normatywu parkingowego.

działki objęte wnioskiem spółki

działki objęte wnioskiem osoby fizycznej

- WUiA wydał decyzję ZRID 3.08.2021 r.
- odwołanie od decyzji (Calisia, Inwestycje Wielkopolski)
- rozstrzygnięcie Wojewody 1.07.2022 r. – utrzymanie decyzji w mocy



linie rozgraniczające terenów z planu obowiązującego „Rataje – Łączina” – część B na obszarze analizy

dojazdy do nieruchomości

STANOWISKO WUiA I ZDM  
WS. ZMIANY PLANU

**WUiA (październik 2020)**

„W ocenie Wydziału zasadnym jest rozszerzenie zapisów planu o dostęp dla samochodów do terenu 5MW poprzez drogę na terenie 03KD-Z.”

**WUiA (lipiec 2021)**

W związku z prowadzonym postępowaniem o wydanie decyzji ZRID, w której zapewnia się dojazd do dz. nr 3, 6 i 11/2 od strony nowoprojektowanej drogi (po śladzie 03KD-Z) – co nie zostało uwzględnione w planie obowiązującym – WUiA prosi o rozważenie możliwości wprowadzenia przyjętych rozwiązań do planu miejscowego.

**ZDM (maj 2021)**

„...zdaniem Zarządu Dróg Miejskich zasadne jest przystąpienie do procedury zmiany obowiązującego planu miejscowego tak, aby dopuszczał on możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 5MW również z drogi zbiorczej, co będzie zgodne projektem realizowanym w trybie ZRID...”

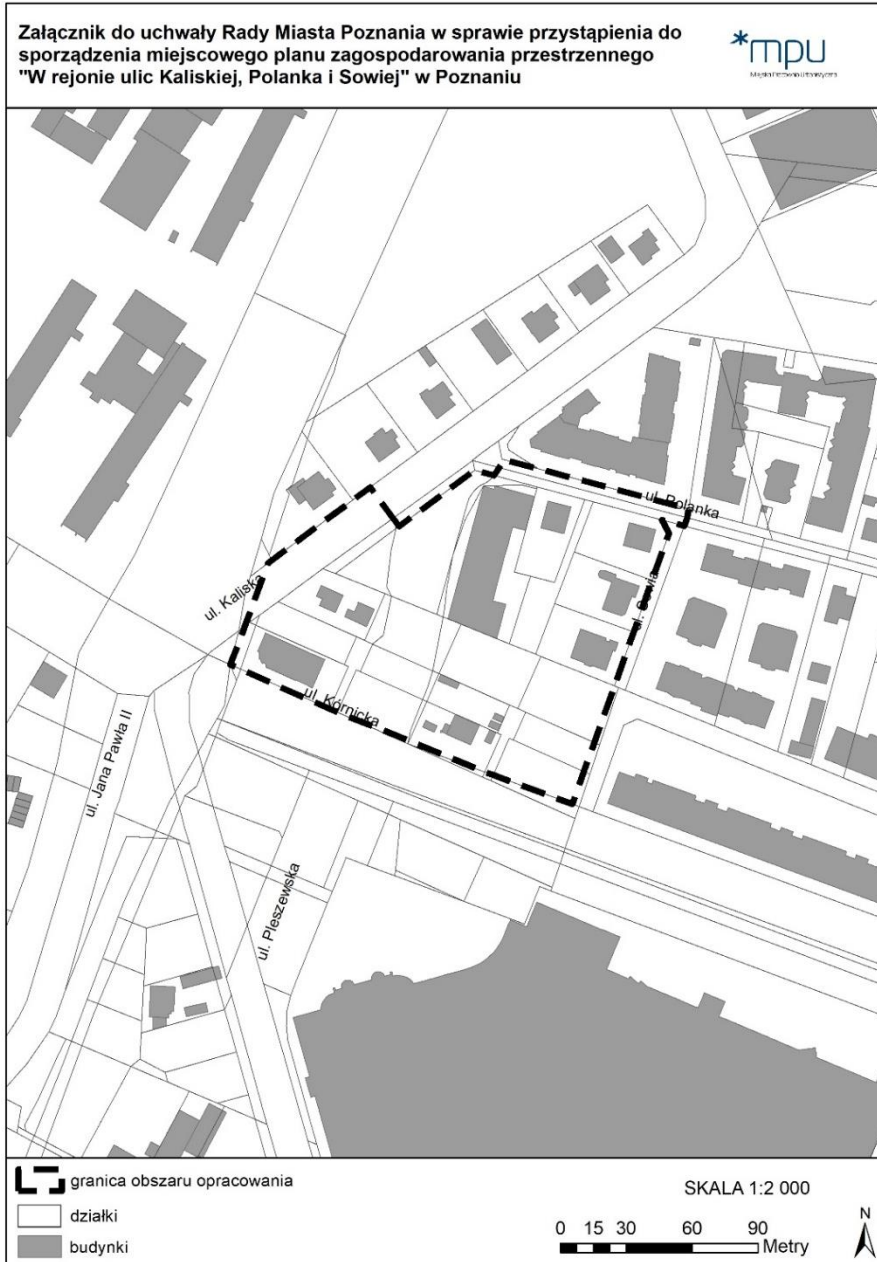
## Główne powody przystąpienia do nowego planu:

- konieczność wprowadzenia zmian w zakresie ustaleń dotyczących obsługi komunikacji - w związku z wydaną decyzją ZRID dla fragmentu tzw. „Ringu Łaciny” przewidującą dwa zjazdy z drogi zbiorczej na przedmiotowy teren w celu umożliwienia ich faktycznej realizacji,
- potrzeba weryfikacji: funkcji terenów, parametrów wysokości zabudowy (zwiększenie dopuszczonych wysokości) oraz wskaźników parkingowych.

## Sporządzenie mpzp pozwoli m. in. na:

- określenie zasad obsługi komunikacyjnej analizowanego terenu w ramach projektowanej drogi na podstawie decyzji ZRID oraz zapewnienie działkom dostępu do drogi publicznej,
- weryfikację funkcji terenu oraz maksymalnej wysokości nowej zabudowy,
- zaktualizowanie normatywu parkingowego.

POWIERZCHNIA OBSZARU OPRACOWANIA – ok. 2 ha





**Termin zbierania wniosków  
w ramach konsultacji projektu mpzp  
od 15 grudnia 2023 r. do 10 stycznia 2024 r.**

**Miejska Pracownia Urbanistyczna**

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel.: **61 639 64 60** (punkt informacyjny)

fax.: 61 639 64 98

e-mail: [mpu@poznan.mpu.pl](mailto:mpu@poznan.mpu.pl)

[www.mpu.pl](http://www.mpu.pl)

**Zespół projektowy:**

Marcin Piernikowski, tel. 61 6396-**484**, [mpiernikowski@poznan.mpu.pl](mailto:mpiernikowski@poznan.mpu.pl) – kierownik zespołu projektowego

Dariusz Marcinek, tel. 61 6396-**483**, [dmarcinek@poznan.mpu.pl](mailto:dmarcinek@poznan.mpu.pl) – koordynator projektu

Łukasz Brodnicki, tel. 61 6396-**483**, [lbrodnicki@poznan.mpu.pl](mailto:lbrodnicki@poznan.mpu.pl) – starszy projektant

# \*Dziękujemy

## **Zespół autorski:**

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

Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego Z2  
Dariusz Marcinek – starszy projektant  
Łukasz Brodnicki – starszy projektant