



Poznań, marzec 2018 r.

# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA POZNANIA

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
mgr inż. arch. Elżbieta Janus

Współpraca:  
Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury  
mgr inż. arch. Piotr Sobczak

Kierownik zespołu projektowego Z2  
mgr Katarzyna Derda

Kierownik Oddziału Organizacyjno-Administracyjnego  
mgr inż. Bartosz Putz

Zastępca kierownika zespołu projektowego Z2  
mgr Marcin Piernikowski

Główny specjalista ds. administrowania aplikacją MOPIN  
mgr Mirosław Rudnicki

Starszy asystent  
mgr inż. Łukasz Brodnicki

Asystent projektanta  
mgr inż. Adrian Rutkowski

## 1. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Ocena taka dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz – po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – przedstawiane są Radzie Miasta przynajmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

Obowiązek wykonania ww. oceny nakłada na władze miasta art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zgodnie z którym „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Niniejsze opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzoną w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – w okresie od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz ocenę aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r., a także analizę wniosków o sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz wniosków dotyczących opracowania nowych, bądź zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2017 r.

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstały dokumenty planistyczne na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.;
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), obowiązująca od 11 lipca 2003 r.;

- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- 6) inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad nimi, lasów, wód, gospodarki nieruchomościami, których zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

## **2. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**

W okresie objętym analizą zmieniły się niektóre akty prawne, bądź wprowadzono nowe, które bezpośrednio lub pośrednio dotyczą planowania przestrzennego. Do najważniejszych z nich należą:

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.i.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się m.in. w studium oraz w planach miejscowych. Zatem, w przypadku występowania na terenie objętym studium lub planem miejscowym udokumentowanych złóż kopalin, bądź stref ochronnych ujęć, obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych lub udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla w studium lub w planie obowiązkowo wyznacza (ujawnia) się ich granice.

Komentarz: W obowiązującym studium ujawniono zarówno w tekście, jak i na załączniku graficznym udokumentowane złoża kopalin, występujące na terenie miasta oraz strefę ochronną ujęcia wody Poznan-Piotrowo. Sporządzane sukcesywnie projekty planów miejscowych, w granicach których zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, również uwzględniają ten fakt w swoich zapisach.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)

Ustawa dała podstawę radzie miasta do ustalenia w formie uchwały (tzw. uchwały reklamowej) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Ponadto w ustawie ustalono o konieczności uwzględnienia w studium, a tym samym w planach miejscowych, granic krajobrazów priorytetowych i uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych dla tych krajobrazów w audycie krajobrazowym, opracowywanym przez samorząd województwa co najmniej raz na 20 lat.

Komentarz: W planach miejscowych, dla których uchwała o przystąpieniu podjęta została po 10 września 2015 r., nie podejmuje się ustaleń w zakresie: urządzeń i tablic reklamowych, szyldów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury. W tym zakresie podjęto *uchwałę Nr XLIV/761/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 14 marca 2017 r. w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta projektu uchwały Rady Miasta w Poznaniu ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane*. Obecnie trwają prace projektowe dotyczące ww. uchwały.

Samorząd województwa nie sporządził dotąd audytu krajobrazowego.

Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713)

Ustawa wprowadziła zmiany dotyczące lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dodano zapis o brzmieniu: „Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane”. Ponadto lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo plan miejscowy przewidujący lokalizację ww. obiektu handlowego, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

Komentarz: W obowiązującym studium wyznaczone zostały obszary, na których mogą zostać zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, co uwzględniane jest podczas sporządzania kolejnych planów miejscowych.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. 2017 poz. 1023 z późn. zm.)

Spośród najbardziej istotnych zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mających wpływ na procedury sporządzania studium lub planów miejscowych należy wymienić w szczególności:

- 1) art. 9 oraz art. 10, na podstawie których rozszerzony zakres uwarunkowań i kierunków w studium musi zostać skorelowany z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, dokonywanym na zasadach określonych w art. 10 ust. 5-7;
- 2) art. 10 ust. 2 pkt 14a, ustalający, iż w studium określa się w szczególności obszary zdegradowane, których sposób i tryb wyznaczania ustalony został w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*;
- 3) art. 15, zgodnie z którym projekt planu zawiera część tekstową i graficzną wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4, zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Sporządzenie przez Prezydenta projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem następuje na początku procedury planistycznej.

Ponadto *ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* nakłada konieczność uwzględnienia w studium gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z art. 20 ww. ustawy, w przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji. Projekt zmiany studium, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji sporządza się niezwłocznie po uchwaleniu programu.

Komentarz: Ze względu na to, że obowiązujące studium opracowywane było i uchwalone zostało przed wejściem w życie przedmiotowej ustawy, przy określaniu kierunków przeznaczenia wskazanych w obowiązującym Studium sporządzano bilanse np. chłonności, powierzchni użytkowych itp., natomiast nie został sporządzony do niego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, na zasadach określonych w art. 10 ust. 5-7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Z tych samych względów nie określono obszaru zdegradowanego, który wyznaczony został uchwałą Nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323).

Wszystkie sporządzane obecnie projekty planów miejscowych, jak również plany miejscowe uchwalone w czasie obowiązywania ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, posiadają uzasadnienia zgodne z ww. ustawą.

Ustalenia studium są zgodne z „Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Poznania” zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/1021/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r., ze zmianą.

Ustawa z dnia 11 maja 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2017 r. poz. 1074)

Najistotniejszym, z planistycznego punktu widzenia, elementem wprowadzonym w ww. zmianie ustawy jest dodanie art. 83f ust. 14 pkt 1 lit. b, w którym mowa o tym, że organ może wnieść sprzeciw wobec wycince drzewa, w przypadku lokalizacji drzewa na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zieleń lub chronionym innymi zapisami planu miejscowego.

Komentarz: W planach miejscowych, jeśli istnieje potrzeba ochrony drzew, wprowadzane są ustalenia służące takiej ochronie.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.)

Ustawa wprowadza m.in. obligatoryjne uwzględnienie w dokumentach planistycznych od 1 stycznia 2018 r. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto powołane zostało Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają obecnie, każdorazowo, uzgodnienia z organem Wód Polskich w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu, położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W ustawie wprowadzony został również zamknięty katalog przesłanek, których wystąpienie skutkuje obowiązkiem odmowy uzgodnienia projektu dokumentu planistycznego.

Komentarz: We wszystkich projektach planów miejscowych, które tego wymagają, wprowadzane są zasięgi obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a projekty planów uzgadniane są z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285)

Najistotniejszym elementem wprowadzonym w ww. rozporządzeniu jest zmiana definicji zabudowy śródmiejskiej z pierwotnego brzmienia: „ilekroć mowa o zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta”, na definicję: „ilekroć mowa o zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Wyżej wskazana zmiana powoduje, że definicja zabudowy śródmiejskiej odchodzi od faktycznego charakteru miejsca i jednoznacznie wiąże zabudowę śródmiejską z zapisami planu miejscowego oraz studium. Oznacza to, iż jeżeli na terenie, na którym obowiązuje plan, w którym nie zapisano możliwości lokalizacji zabudowy śródmiejskiej, to przy wydawaniu pozwolenia na budowę nie będzie możliwości odwołania się do faktycznego charakteru danej części miasta po to, by uzyskać w decyzji zmniejszone odległości między budynkami i skrócenie wymaganego czasu nasłonecznienia. Takie odstępstwa z uwagi na położenie w zabudowie śródmiejskiej będą możliwe jedynie, gdy będzie to wynikało z zapisów planu miejscowego bądź, w przypadku braku planu miejscowego, z zapisów studium.

Komentarz: Po przeanalizowaniu ww. problemu w kontekście obowiązujących dokumentów planistycznych, stwierdzono co następuje:

- 1) w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wyznaczono strefę funkcjonalnego Śródmieścia, co pozwala organom gminy na wprowadzenie w planach miejscowych zapisów o lokalizacji zabudowy śródmiejskiej dla terenów wskazanych w studium. Zasięg strefy przedstawiono na załączniku 1;
- 2) strefa funkcjonalnego śródmieścia obejmuje swoim zasięgiem 38 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tylko 4 z nich mają jednoznaczne wskazanie dotyczące lokalizacji zabudowy śródmiejskiej, 5 planów zawiera ustalenia wyłącznie dla terenów wyłączonych z zabudowy lub komunikacyjnych. Natomiast 29 mpzp nie posiada ww. zapisu, choć wśród przeznaczenia terenów wskazuje się funkcje budowlane.

Szczegółowe zestawienie ww. obowiązujących planów przedstawia tabela nr 1.

**Tabela nr 1. Zestawienie obowiązujących mpzp na tle strefy funkcjonalnego śródmieścia.**

Lp.	Symbol planu	Nazwa planu	Zapis dot. zabudowy śródmiejskiej	Funkcja terenu		
				Tereny budowlane	Tereny zieleni	Tereny komunikacji
1	Baa	Mpzp dla „obszaru Główna” w Poznaniu część A	<b>Tak</b>	<b>x</b>	-	-
2	Bab	Mpzp dla „obszaru Główna” w Poznaniu część B	Brak	<b>x</b>	<b>x</b>	-
3	Bc	Mpzp „W rejonie ulic Główniej i Zawady” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	<b>x</b>
4	C1a	Mpzp „Rejon ulic: Ślusarskiej, Wielkiej, Garabry i Woźnej” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	<b>x</b>	-
5	C1b	Mpzp „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej,	Brak	<b>x</b>	-	-
6	C1c	Mpzp „Archiwum Państwowe” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	<b>x</b>	-
7	C1d	Mpzp „Paderewskiego - Szkolna” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-
8	C1pa	Mpzp „w rejonie ulic Bożniczej i Północnej” - część A w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
9	C1t	Mpzp „Rejon ulic Taylora i Kościszki” w Poznaniu	Brak	-	<b>x</b>	-
10	Ca	Mpzp „Śródmieście Poznania Centrum 1 – fragment”	Brak	<b>x</b>	<b>x</b>	-
11	Cb	Mpzp „Śródmieście Poznania Centrum 2”	Brak	<b>x</b>	-	-
12	Ck	Mpzp „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-
13	Cm	Mpzp „Plac Kolegiacki - ulica Wodna” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-
14	Cn	Mpzp „Łazienna” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	<b>x</b>
15	Cp	Mpzp „Podgórzna – Plac Bernardyński” w Poznaniu	Brak	-	-	<b>x</b>
16	Cr	Mpzp „Plac Wielkopolski” w Poznaniu	Brak	-	-	<b>x</b>
17	Cs	Mpzp „Szkolna – Kozia – Wrocławska” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-
18	Cu	Mpzp kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-
19	Cx	Mpzp „Stary Rynek – Szkolna” w Poznaniu	Brak	<b>x</b>	-	-



20	Cy	Mpzp „Rejon ulic Dominikańska –Szewska” w Poznaniu	Brak	x	-	-
21	Cz	Mpzp w rejonie ulic „Za Bramką i Wszystkich Świętych” w Poznaniu	Brak	x	-	-
22	Db	Mpzp terenu „Południowego klina zieleni miasta Poznania – obszar B”	Brak	-	-	x
23	Ga	Mpzp „Śródmieście Poznania – Gajowa”	Brak	x	-	x
24	Os	Mpzp „Obszar Staromiejski w Poznaniu”	Brak	x	x	x
25	Raa	Mpzp „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu	Brak	x	-	x
26	Rab	Mpzp „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu	Brak	x	x	x
27	Sb	Mpzp „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu	Brak	x	-	x
28	Sc	Mpzp „PARK NAD WARTĄ” w Poznaniu	Brak	-	-	x
29	Sda	Mpzp „Sołacz – część A” w Poznaniu	Brak	x	x	x
30	Seb	Mpzp „Jeżyce – Północ” część B w Poznaniu	Brak	x	-	-
31	Sed	Mpzp „Jeżyce – Północ” część D w Poznaniu	Brak	x	x	x
32	Sjb	Mpzp „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu	<b>Tak</b>	x	x	-
33	Sm	Mpzp „Międzynarodowych Targów Poznańskich” w Poznaniu	Brak	x	-	-
34	Sr	Mpzp dla obszaru „Śródka” w Poznaniu	<b>Tak</b>	x	x	x
35	Sp	Mpzp „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu	Brak	x	x	-
36	Swb	Mpzp „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna	<b>Tak</b>	x	x	x
37	Swc	Mpzp „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część południowa	Brak	x	x	-
38	Sz	Mpzp „STARE ZOO” w Poznaniu	Brak	x	-	-

Uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie powołania nowych użytków ekologicznych na terenie miasta Poznania:

- uchwała Nr LX/924/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dębina I” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 stycznia 2014 r. poz. 177),

- uchwała Nr LX/925/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dębina II” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 stycznia 2014 r. poz. 178),
- uchwała Nr LXXV/1205/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2014 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Darzybór” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 5 grudnia 2014 r. poz. 6532),
- uchwała Nr XXI/288/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2015 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Wilczy Młyn” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 grudnia 2014 r. poz. 8503),
- uchwałą Nr XXXIX/684/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Łęgi Potoku Różanego” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 grudnia 2016 r. poz. 8380).

Komentarz: W studium uwzględniono użytek ekologiczny „Dębina I” oraz „Dębina II”, natomiast w planach miejscowych, ze względu na czas, w jakim były sporządzane nie wskazano granic pozostałych ww. użytków ekologicznych. Podkreślić jednak należy, iż przeznaczenie terenów wskazane w obowiązujących planach na terenach, dla których ustanowiono użytki ekologiczne nie koliduje z powołaną formą ochrony przyrody.

Uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 w sprawie Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2020+.

Strategia Rozwoju Miasta formułuje: wyzwania strategiczne, wizję i misję miasta, cele, priorytety, kierunki interwencji oraz działania strategiczne.

Komentarz: Zapisy Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ograniczają możliwości realizacji celów strategicznych zawartych w ww. dokumencie.

Uchwała Nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu

W celu ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków nieruchomych i przestrzeni publicznych historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta, w granicach przebiegających ulicami: Solną, Wolnica, Małe Garbary, Garbary, pl. Bernardyńskim, Podgórną i Alejami Marcinkowskiego, utworzono Park Kulturowy. Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla obszarów, na których utworzono park kulturowy sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Komentarz: Na większość obszaru objętego granicami Parku Kulturowego Stare Miasto obowiązuje mppz „Obszar Staromiejski w Poznaniu”. Jednak dla terenu pomiędzy ulicami Stawna a Małe Garbary nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie przystąpiono do sporządzania takiego planu.

## **2.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w tym zgodności Studium z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.**

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania uchwalonej w 2014 r. stwierdzono zasadność aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania uchwalonego 18 stycznia 2008 r., w kontekście zmian uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

W związku z powyższym, obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte w dniu 23 września 2014 r. przez Radę Miasta Poznania, uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014, które to zastąpiło studium zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.

Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną miasta i jest ściśle powiązane z innymi dokumentami programowymi miasta i planistycznymi wyższego rzędu, do których w szczególności należą:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.;
- 2) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

Analizując studium w zakresie zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z innymi aktami prawnymi, wymienionymi powyżej w ust. 2, należy uznać je za aktualne. Jednak, w przypadku przystąpienia do sporządzania zmiany bądź nowego studium, niezbędnym będzie:

- 1) wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie art. 10 ust. 5 ww. ustawy i uwzględnienie tego bilansu w formułowanych kierunkach zmian w strukturze przestrzennej miasta;
- 2) wprowadzenie obszaru zdegradowanego, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie

wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323);

- 3) zaktualizowanie:
  - a) zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przekazanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r.,
  - b) zasięgów terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, zgodnie z opracowaniem „Weryfikacja i aktualizacja terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie miasta Poznania”, listopad 2016 r.,
  - c) ustanowionych przez Radę Miasta Poznania form ochrony przyrody;
- 4) uwzględnienie strefy ochronnej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu, zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 30 października 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody "Dębina" w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6139);
- 5) przeanalizowanie zasięgu strefy funkcjonalnego śródmieścia, zwłaszcza w kontekście jej rozszerzenia np. o obszar Górczyna.

Podsumowując, w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania spełnia wymogi wynikające z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu, nie uznaje się za zasadne, aby przystąpić do zmiany obowiązującego studium. Jednakże, w przypadku pojawienia się nowych przesłanek, czy zmiany istniejących potrzeb planistycznych Miasta, nie widzi się przeciwwskazań do sporządzenia jego zmiany.

## **2.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Poznania**

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania uchwalonej w 2014 r. stwierdzono:

- 1) brak zgodności następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz potrzebę ich zmiany w całości:
  - a) mpzp "terenu działalności gospodarczej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Bałtyckiej",
  - b) mpzp "Naramowice - ul. Czarnucha" część północna, mpzp "Naramowice - ul. Czarnucha" część południowa oraz mpzp "Naramowice - ul. Czarnucha" część południowa A.

W związku z powyższym Rada Miasta Poznania uchwaliła następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) „Bałtycka – Gnieźnieńska” w Poznaniu - uchwała Nr LXII/1140/VII/2018 Rady Miasta Poznania z 6 lutego 2018 r. - obejmuje swoim zasięgiem obszar planu wskazany w pkt 1 lit a. Plan, ze względu na datę uchwalenia, nie został ujęty w niniejszym opracowaniu jako plan uchwalony, jednak wymóg zmiany planu wskazany w poprzedniej analizie uważa się za spełniony,
  - b) dla obszaru Naramowic w rej. ul: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej rel. Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu został uchwalony przez Radę Miasta Poznania 17 listopada 2015 r. (Uchwała Nr XX/256/VII/2015) i obejmuje swoim zasięgiem obszary planów wskazanych w pkt 1 lit. b;
- 2) niezgodność mpzp „przebiegu magistrali wodociągowej wody surowej od granic miasta z wsią Czapury gm. Mosina do Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Dolna Wilda” z art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność sukcesywnego przystępowania do sporządzania kolejnych planów, które swoim zasięgiem obejmą obszar ww. planu.

Należy podkreślić, że z uwagi na często zmieniające się przepisy prawa mające wpływ na planowanie przestrzenne i związane z tym różne interpretacje w czasie dotyczące zasad sporządzania planów miejscowych zarówno przez służby nadzoru Wojewody, jak również podlegające zmianom orzecznictwo sądów administracyjnych, po szczegółowej analizie obowiązujących na terenie Poznania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wskazuje się planów miejscowych, które jednoznacznie, w rażący sposób byłyby niezgodne z art. 15 i 16 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* lub z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem mpzp „przebiegu magistrali wodociągowej wody surowej od granic miasta z wsią Czapury gm. Mosina do Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Dolna Wilda”.

Natomiast w ramach niniejszej analizy przygotowano zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą rodzić problemy przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Zidentyfikowano w tym zakresie następujące plany miejscowe:

- 1) fragment mpzp obszaru Sypniewo – Baraki w Poznaniu z uwagi na niezgodność zakresu obszaru wskazanego w treści uchwały, z granicą wyznaczoną na rysunku planu, co jest wynikiem rozbieżności materiałów kartograficznych dostępnych w momencie sporządzania planu w porównaniu z tymi, którymi Miasto dysponuje obecnie;
- 2) plany miejscowe, które zawierają zapisy regulujące kwestie odprowadzenia ścieków, a które to są niezgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i

porządku w gminach (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1289). Analiza prawna wykazała, iż zgodnie z art. 5 ww. ustawy właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Po przeprowadzeniu analizy zauważono, iż 57 planów miejscowych zawiera zapisy dotyczące nakazu odprowadzania ścieków sanitarnych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej lub jednocześnie zakaz możliwości budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków, 1 plan miejscowy zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz 18 planów miejscowych, w których zakazano lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Jednak, po wstępnej analizie zasięgu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, stwierdza się, że w przypadku niezrealizowania planowanej sieci kanalizacji sanitarnej problemy z uzyskaniem pozwolenia na budowę, ze względu na ww. zapisy regulujące kwestie odprowadzenia ścieków, może mieć część działek budowlanych zlokalizowanych w granicach 22 obowiązujących planów miejscowych, przy czym 9 planów miejscowych zakazuje jedynie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również wspomniane wcześniej uwarunkowania formalno-prawne, stwierdzono co następuje:

- 1) jedynym z wyżej wymienionych planów miejscowych, którego zapisy nie odpowiadają wymogom art. 15 i 16 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jest mpzp „przebiegu magistrali wodociągowej wody surowej od granic miasta z wsią Czapury gm. Mosina do Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Dolna Wilda”, we fragmentach, dla których nie zostały uchwalone nowe plany miejscowe. Zatem ww. plan miejscowy będzie wymagał częściowej aktualizacji;
- 2) zgodnie z art. 16 ust. 6 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w związku z uchwałą Nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu istnieje konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Stawną a Małe Garbary. Jednak w celu kompleksowego podejścia do obszaru Starego Miasta oraz ujednoczenia zapisów aktów prawa miejscowego obowiązujących w tym rejonie, zasadne wydaje się

- przystąpienie do sporządzania planu miejscowego dla całego Obszaru Staromiejskiego objętego ww. uchwałą w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu;
- 3) ze względu na niezgodność zakresu obszaru wskazanego w treści uchwały, z granicą wyznaczoną na rysunku planu, niezbędnym będzie przystąpienie do zmiany fragmentu obowiązującego mpzp obszaru Sypniewo – Baraki w Poznaniu;
  - 4) w związku ze zmianą definicji zabudowy śródmiejskiej należy mieć na uwadze, iż w sytuacji, w której będzie uzasadniona przestrzennie i funkcjonowanie realizacja tego typu zabudowy, niezbędne może okazać się interwencyjne przystąpienie do zmiany planów miejscowych w tym zakresie. Wyprzedzająco, warto również zwrócić uwagę na ten problem przy sporządzaniu obecnie procedowanych projektów planów;
  - 5) z uwagi na występujący, w części obowiązujących planów miejscowych, zapis dotyczący zakazu możliwości budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej w danej części miasta lub niezaplanowania jej realizacji w najbliższej przyszłości, może okazać się niezbędne przystąpienie do zmiany planów miejscowych w tym zakresie.

### **3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

#### **3.1 Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę.**

Zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie miasta Poznania w okresie od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 r.

Analizę ruchu budowlanego sporządzono na podstawie danych z rejestru wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę i rozbiórkę, prowadzonego przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania.

Z rejestru wybrano jedynie decyzje dotyczące budowy nowych budynków, nie uwzględniając tym samym decyzji związanych z rozbiórkami, nadbudowami, rozbudowami, adaptacjami, remontami, czy decyzjami dotyczącymi wyłącznie infrastruktury technicznej. W analizowanym okresie Wydział Urbanistyki i Architektury wydał 4 218 decyzji o warunkach zabudowy oraz 12 986 decyzji o pozwoleniu na budowę (wraz ze zmianą decyzji). W wyniku dokonanej selekcji (pozostawienie tylko decyzji odnoszących się do nowych budynków), analizie poddano 5 654 decyzji (w tym 2 320 warunków zabudowy i 3 334 pozwoleń na budowę).

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na obszarach gdzie nie obowiązują plany miejscowe, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy na tzw. zasadzie „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a następnie decyzje o pozwoleniu na budowę; natomiast tam, gdzie obowiązuje plan miejscowy – tylko decyzje o pozwoleniu na budowę.

Liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 2, a ich rozkład przestrzenny załącznik nr 2.

Ponadto, analiza wykazała, że liczba wydawanych decyzji zarówno o warunkach zabudowy, jak i decyzji o pozwoleniach na budowę wzrastała każdego roku, poza rokiem 2015, gdzie wydano mniej decyzji o warunkach zabudowy niż w 2014 r. Największy wzrost wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę przypadł na lata 2016 i 2017.

**Tabela nr 2. Liczba wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę wraz ze zgłoszeniami robót budowlanych z projektem budowlanym - wyłącznie w odniesieniu do nowych budynków – w okresie 16.05.2013 r.- 31.12.2017 r.**

rok	Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy	Liczba decyzji dotyczących pozwoleń na budowę oraz przyjęte zgłoszenia z projektem budowlanym
2013*	342	211
2014	469	392
2015	453	409
2016	516	1112
2017	540	1210
suma	<b>2320</b>	<b>3334</b>

\*obejmuje okres od 16.05.2013 .- 31.12.2017 r.

Pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Ilość wydanych decyzji dotyczących budownictwa jednorodzinnego stanowi odpowiednio: 59% decyzji dotyczących warunków zabudowy i 76% decyzji dotyczących pozwoleń na budowę.

Decyzje dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oraz wielorodzinnych wraz z usługami) stanowią 17% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 12% decyzji pozwoleń na budowę. Natomiast decyzje dotyczące budynków usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, stanowią odpowiednio: 19% decyzji o warunkach zabudowy i 7% decyzji pozwoleń na budowę.



Najmniej decyzji wydano w sprawach dotyczących budynków produkcyjnych i magazynowych (5% analizowanych warunków zabudowy oraz 5% pozwoleń na budowę).

Analizie poddano również wydane w roku 2017 decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przyjęcia zgłoszeń robót budowlanych (wraz z projektem budowlanym). Z analizy tej wynika, że spośród 336 decyzji na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 164 zostało wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, a 172 na podstawie mpzp. Natomiast, odnosząc się do kwestii budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oraz wielorodzinnych z usługami), należy zaznaczyć, iż spośród wszystkich 70 pozwoleń na budowę, aż 42 decyzje zostały wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, a tylko 28 na podstawie mpzp. Na budynki handlowo-usługowe wydano 17 pozwoleń na budowę, z czego: 9 na podstawie otrzymanych decyzji o warunkach zabudowy oraz 8 decyzji wydanych na podstawie planu miejscowego. Ponadto, należy wskazać, iż spośród 26 decyzji na budowę budynków produkcyjnych i magazynowych, 19 zostało wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, a 7 zgodnie z mpzp.

W związku z powyższym, można stwierdzić, iż największym zainteresowaniem cieszą się niewielkie inwestycje polegające na budowie domów jednorodzinnych. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na wzrost bezwzględnej liczby wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji ustalających warunki zabudowy, co można wiązać z poprawą trendów w gospodarce i zwiększeniem zainteresowania budownictwem.

Zróżnicowanie decyzji pod względem rodzaju zabudowy przedstawiono w tabeli nr 3.

**Tabela nr 3. Zróżnicowanie decyzji pod względem wybranych rodzajów zabudowy.**

Rodzaj zabudowy	Wydane decyzje dot. warunków zabudowy				Wydane decyzje oraz przyjęte zgłoszenia z projektem budowlanym dot. pozwoleń na budowę			
	rok	liczba	suma	udział % w liczbie decyzji dot. warunków zabudowy	rok	liczba	suma	udział % w liczbie decyzji dot. pozw. na budowę
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2013*	162	<b>1175</b>	<b>59%</b>	2013*	134	<b>1259</b>	<b>76%</b>
	2014	213			2014	224		
	2015	225			2015	257		
	2016	292			2016	308		
	2017	283			2017	336		
Budynki wielorodzinne	2013*	39	<b>339</b>	<b>17%</b>	2013*	16	<b>206</b>	<b>12%</b>
	2014	67			2014	37		
	2015	76			2015	39		
	2016	78			2016	44		
	2017	79			2017	70		
Budynki usługowe	2013*	55	<b>372</b>	<b>19%</b>	2013*	19	<b>117</b>	<b>7%</b>
	2014	79			2014	28		
	2015	79			2015	23		

	2016	74			2016	30		
	2017	85			2017	17		
Budynki produkcyjne i magazynowe	2013*	20	107	5%	2013*	8	85	5%
	2014	22			2014	14		
	2015	20			2015	13		
	2016	12			2016	20		
	2017	33			2017	26		

\*obejmuje okres od 16.05.2013 r. – 31.12.2017 r.

### 3.2 Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w Poznaniu

W celu zobrazowania ruchu budowlanego w omawianym okresie, dokonano również analizy rozmieszczenia na terenie miasta Poznania wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę.

Szczegółowy rozkład ruchu budowlanego przedstawia tabela nr 4.1 i 4.2 oraz załączniki graficzne nr 3 – 6.2:

- 1) najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wydano na terenach Starołęki, Umultowa, Junikowa, Kobylepola i Sławia;
- 2) najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wydano na terenach Sławia, Strzeszyna, Kobylepola, Krzyżownik i Moraska;
- 3) decyzje dotyczące warunków zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę dla budynków wielorodzinnych wydawano równomiernie na terenie całego miasta. Wydawane decyzje dotyczą często większych zespołów zabudowy wielorodzinnej. Zabudowie tej najczęściej towarzyszy funkcja usługowa zlokalizowana w parterach budynków. Najwięcej decyzji wydano na terenie Wildy, Łazarza, Górczyna, Jeżyc oraz obrębu Poznań.

W strukturze wielkościowej pozwoleń na budowę dominują te, w których przypada od 16 do 50 mieszkań na decyzję. Drugą grupę stanowią decyzje z przedziału 51 - 100 lokali, które jednocześnie generują największy udział w powierzchni użytkowej wszystkich pozwoleń. Najmniejszą pod względem liczby decyzji grupą są inwestycje największe, a najmniejszy udział w powierzchni użytkowej oraz liczbie lokali mają inwestycje do 15 lokali;

- 4) zainteresowanie lokalizacją nowych obiektów usługowych rozkładało się równomiernie na terenie całego miasta. Najwięcej nowej powierzchni użytkowej zaprojektowano w obiektach, na które wydano pozwolenia na budowę dla zespołu zabudowy centrum handlowego na terenie Franowa;
- 5) zainteresowanie decyzjami o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę dla budynków produkcyjnych i magazynowych dotyczyło obszarów peryferyjnych

miasta. Najwięcej powierzchni użytkowej odnotowano w pozwoleniach na budowę wydanych w obrębach: Główna, Krzesiny i Junikowo.

**Tabela nr 4.1 Liczba nowych budynków, na które wydano decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wraz ze zgłoszeniami robót budowlanych z projektem budowlanym według obrębów geodezyjnych – w odniesieniu do rodzajów budynków z tabeli nr 3.**

Lp.	Nr obrębu	Obręb	Liczba wydanych decyzji dot. warunków zabudowy	Liczba wydanych decyzji dot. pozwoleń na budowę oraz przyjętych zgłoszeń z projektem budowlanym
1	01	GŁÓWNA	46	45
2	02	GŁOWIENIEC	20	33
3	03	KOMANDORIA	13	15
4	04	ŚRÓDKA	15	10
5	05	RATAJE	6	17
6	06	ŻEGRZE	12	28
7	07	CHARTOWO	1	11
8	08	KOBYLEPOLE	107	125
9	09	SPŁAWIE	103	181
10	10	KRZESINY	145	87
11	11	STAROŁĘKA	145	90
12	12	GŁUSZYNA	10	10
13	13	GŁUSZYNA II	0	0
14	14	PIOTROWO	2	4
15	15	KAROLIN	7	9
16	16	DASZEWICE	0	0
17	20	GOŁĘCIN	60	88
18	21	JEŻYCE	69	44
19	22	KRZYŻOWNIKI	96	91
20	23	ŁAWICA II	2	4
21	24	PSARSKIE	16	1
22	25	STRZESZYN	25	184
23	26	WIELKIE	0	1
24	27	KIEKRZ	0	32
25	28	PODOLANY	59	34
26	35	GÓRCZYN	133	58
27	36	JUNIKOWO	137	96
28	37	KOTOWO	33	28
29	38	ŁAWICA	2	35
30	39	ŁAZARZ	83	61
31	41	PLEWISKA	77	52
32	50	NARAMOWICE	43	59
33	51	POZNAŃ	47	29
34	52	WINIARY	98	50
35	53	PIĄTKOWO	58	31
36	54	MORASKO	85	74
37	55	RADOJEWO	64	32
38	56	UMULTOWO	106	51
39	60	DĘBIEC	49	32
40	61	WILDA	78	39

**Tabela nr 4.2 Struktura wydanych pozwoleń na budowę - zabudowa mieszkalna wielorodzinna w okresie od 16.05.2013 do 31.12.2017**

Liczba lokali w wydanym PNB	Liczba decyzji PNB	Pow. użytkowa	Liczba lokali	Średnia liczba lokali na decyzję	Udział w pow. użytkowej [%]	Udział w liczbie lokali [%]
3 – 15	34	25287	296	8,7	2	2
16 – 50	59	132094	1843	31,2	12	10
51 – 100	52	276213	4052	77,9	24	23
101 – 150	29	261204	3797	130,9	23	21
151 – 200	18	207801	3506	194,8	18	20
Powyżej 200	14	239758	4187	299,1	21	24

 Wartość maksymalna

 Wartość minimalna

### 3.3 Analiza decyzji o odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy

W analizowanym okresie tj. od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 roku, wydano 1 230 decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy, z czego do analizy wzięto 732 decyzje odnoszące się tylko do nowych budynków. Przeważająca część ww. decyzji dotyczy inwestycji o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 325. Kolejne odmowy dotyczyły funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 173, funkcji usługowej – 83, funkcji produkcyjnej – 19 i inne – 132.

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji odmownych przedstawiono poniżej w tabeli nr 5.

Najwięcej decyzji o odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy w zakresie funkcji (patrz tab. poniżej):

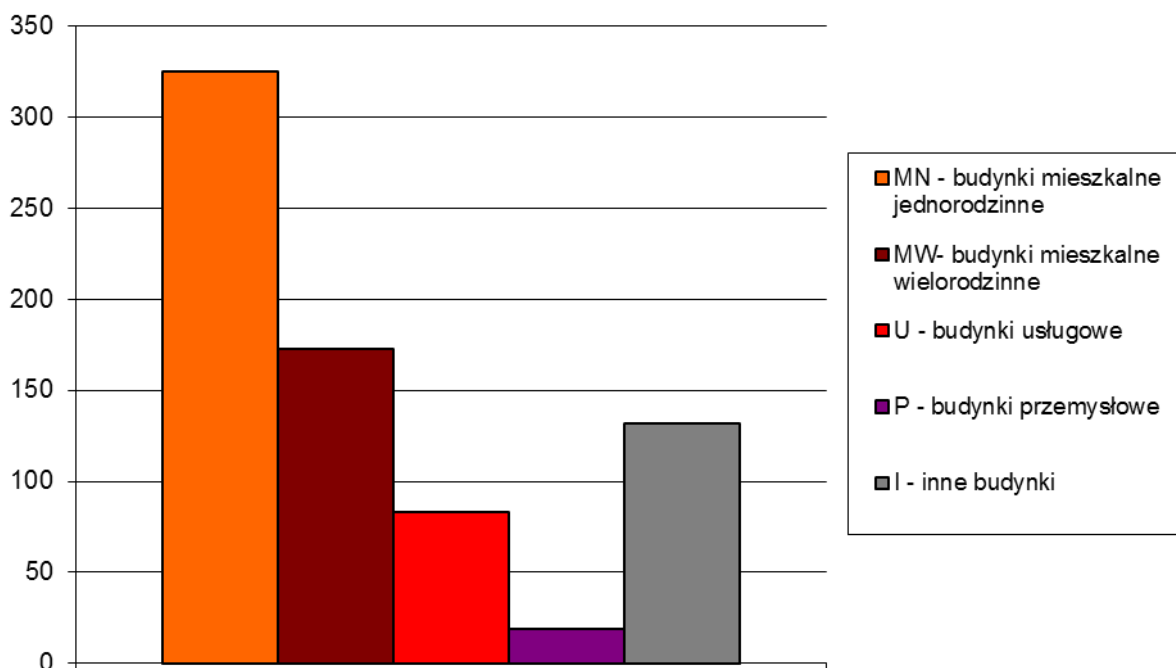
- mieszkaniowej jednorodzinnej wydano w obrębach: Morasko, Starołęka, Umultowo, Junikowo,
- mieszkaniowej wielorodzinnej wydano w obrębach: Junikowo, Jeżyce, Winiary, Piątkowo,
- usługowej wydano w obrębach: Junikowo, Starołęka, Łazarz, Plewiska, Winiary,
- produkcyjnej wydano w obrębach: Krzesiny, Junikowo, Główna, Starołęka.

**Tabela nr 5. Liczba wydanych decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wg rodzaju obiektów z podziałem na obręby ewidencyjne (nowe budynki).**

	MN	MW	U	P	I	suma
<b>Główna</b>	3	3	0	2	6	<b>14</b>
<b>Głowieniec</b>	3	0	1	1	1	<b>6</b>
<b>Komandoria</b>	1	2	2	0	1	<b>6</b>
<b>Śródka</b>	0	1	3	0	4	<b>8</b>
<b>Rataje</b>	0	1	1	0	1	<b>3</b>
<b>Żegrze</b>	0	5	2	0	0	<b>7</b>
<b>Chartowo</b>	0	2	1	0	1	<b>4</b>
<b>Kobylepole</b>	3	3	0	0	2	<b>8</b>

<b>Splawie</b>	14	0	0	1	3	<b>18</b>
<b>Krzesiny</b>	19	0	1	4	1	<b>25</b>
<b>Starołęka</b>	42	4	7	2	6	<b>61</b>
<b>Głuszyna</b>	2	1	0	0	0	<b>3</b>
<b>Karolin</b>	0	0	0	1	0	<b>1</b>
<b>Daszewice</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Golecin</b>	11	10	2	0	4	<b>27</b>
<b>Jeżyce</b>	1	17	5	0	2	<b>25</b>
<b>Krzyżownicy</b>	16	3	3	0	5	<b>27</b>
<b>Psarskie</b>	1	0	0	0	1	<b>2</b>
<b>Strzeszyn</b>	5	5	0	1	1	<b>12</b>
<b>Wielkie</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Kiekrz</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Podolany</b>	10	5	3	0	1	<b>19</b>
<b>Górczyn</b>	9	8	2	1	10	<b>30</b>
<b>Junikowo</b>	20	20	10	3	11	<b>64</b>
<b>Kotowo</b>	3	2	0	1	6	<b>12</b>
<b>Ławica</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Łazarz</b>	6	8	7	0	11	<b>32</b>
<b>Plewiska</b>	7	1	7	0	0	<b>15</b>
<b>Dębiec</b>	11	3	6	0	8	<b>28</b>
<b>Wilda</b>	1	8	1	0	5	<b>15</b>
<b>Naramowice</b>	6	7	2	1	5	<b>21</b>
<b>Poznań</b>	0	7	1	0	6	<b>14</b>
<b>Winiary</b>	12	16	7	0	6	<b>41</b>
<b>Piątkowo</b>	10	14	4	0	9	<b>37</b>
<b>Morasko</b>	55	8	3	0	9	<b>75</b>
<b>Radojewo</b>	17	6	1	0	2	<b>26</b>
<b>Umultowo</b>	37	3	1	1	4	<b>46</b>
<b>suma</b>	<b>325</b>	<b>173</b>	<b>83</b>	<b>19</b>	<b>132</b>	<b>732</b>

**Wykres nr 1 Liczba wydanych decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wg rodzaju obiektów (nowe obiekty).**



Decyzje o odmowie wydano, ze względu na nie spełnienie wymogów wskazanych w art. 61 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak w przypadku:

- 399 decyzji nie spełniono warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy,
- 9 decyzji nie spełniono warunku art. 61 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy,
- 17 decyzji nie spełniono warunku art. 61 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy,
- 0 decyzji nie spełniono warunku art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy,
- 43 decyzje nie spełniono warunku art. 61 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy,
- 264 decyzji nie spełniono dwóch lub więcej warunków art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy.

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji odmownych według przyczyny odmowy przedstawiono poniżej w tabeli nr 6.

<sup>1</sup> Objaśnienie wymogów wskazanych w art. 61 ust. 1 znajduje się pod tabelą nr 6.

**Tabela nr 6 Liczba wydanych decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy z podziałem na przyczynę odmowy w okresie od 16.05.2013 do 31.12.2017 (nowe budynki).**

Obręb	w związku z art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 5					więcej niż 1 z warunków	Suma
	pkt. 1	pkt. 2	pkt. 3	pkt. 4	pkt. 5		
Główna	12	0	0	0	0	2	14
Głowieniec	3	0	1	0	0	2	6
Komandoria	4	0	0	0	0	2	6
Śródka	1	0	0	0	0	7	8
Rataje	1	1	0	0	0	1	3
Żegrze	4	0	0	0	0	3	7
Chartowo	4	0	0	0	0	0	4
Kobylepole	6	0	0	0	0	2	8
Splawie	12	0	2	0	0	4	18
Krzesiny	22	0	0	0	0	3	25
Starołęka	14	0	0	0	25	22	61
Głuszyna	2	0	0	0	1	0	3
Karolin	0	1	0	0	0	0	1
Daszewice	0	0	0	0	0	0	0
Golęcín	11	0	2	0	0	14	27
Jeżyce	14	0	2	0	2	7	25
Krzyżownicy	10	1	0	0	1	15	27
Psarskie	1	0	1	0	0	0	2
Strzeszyn	7	1	0	0	0	4	12
Wielkie	0	0	0	0	0	0	0
Kiekrz	0	0	0	0	0	0	0
Podolany	16	0	0	0	0	3	19
Górczyn	5	0	0	0	1	24	30
Junikowo	21	0	4	0	2	37	64
Kotowo	1	1	0	0	1	9	12
Ławica	0	0	0	0	0	0	0
Łazarz	2	1	0	0	3	26	32
Plewiska	7	0	1	0	0	7	15
Dębiec	12	0	0	0	1	15	28
Wilda	2	0	1	0	0	12	15
Naramowice	19	1	0	0	0	1	21
Poznań	3	1	0	0	1	9	14
Winiary	37	0	1	0	2	1	41
Piątkowo	27	0	0	0	2	8	37
Morasko	65	0	0	0	0	10	75
Radojewo	20	0	1	0	1	4	37
Umultowo	34	1	1	0	0	10	46
<b>Suma</b>	<b>399</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>264</b>	<b>732</b>

Co najmniej jedna z sąsiednich działek, dostępnych z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu

Teren ma dostęp do drogi publicznej

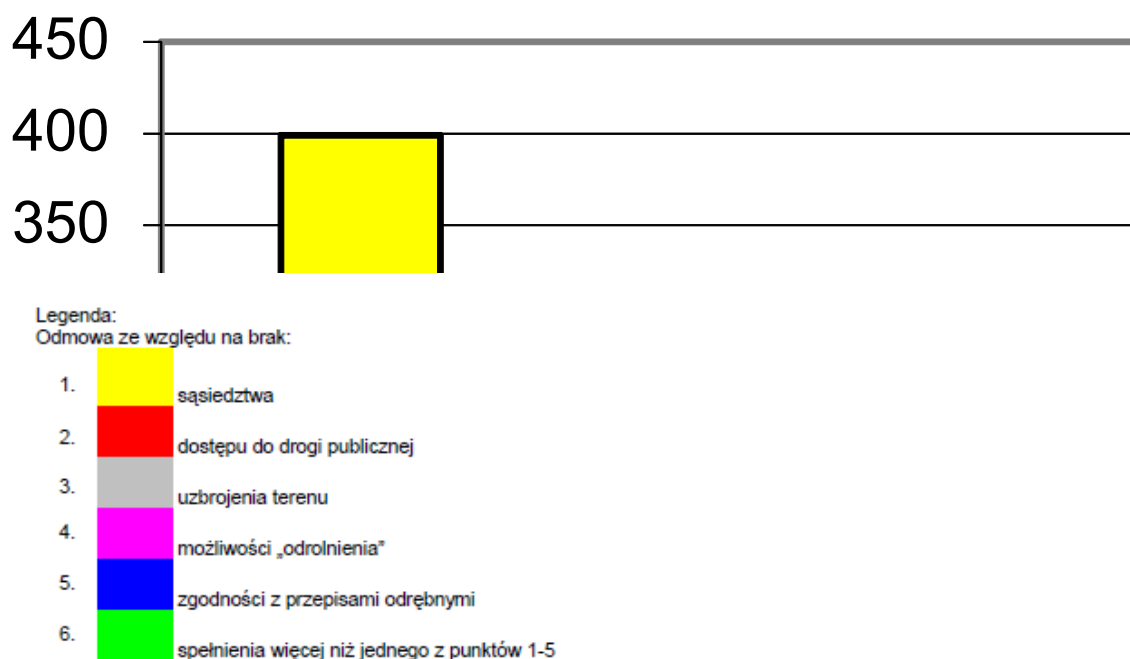
Istniejące/projektowane i umownie zabezpieczone uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

Dla zmiany przeznaczenia terenu na którym ma być realizowana inwestycja nie jest wymagana zgoda na zmianę gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne

Wydana decyzja o warunkach zabudowy jest zgodna z przepisami odrębnymi

W przypadku kiedy podstawą wydania decyzji było niespełnienie więcej niż jednego warunku z ustawy

**Wykres nr 2. Liczba wydanych decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy z podziałem na przyczyny odmowy w okresie od 16.05.2013 r. do 31.12.2017 r. (nowe budynki).**



### **3.4 Wpływ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym, oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.**

Wydział Urbanistyki i Architektury w analizowanym okresie tj. od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 roku, wydał 1 216 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wśród wydanych decyzji można wyróżnić 15 decyzji w sprawie budowy obiektów kubaturowych, w tym: 4 dotyczące budowy obiektów sportowych (hal i boisk), jak również decyzje dotyczące: budowy 4-kondygnacyjnego skrzydła Szpitala Miejskiego im. Józefa Strusia przy ul. Szwajcarkiej, budowy Poznańskiego Centrum Opieki Senioralnej i Paliatywnej – budynek D i E przy ul. K. Rylejewa, budowy Szpitala Ginekologiczno – Położniczego przy ul. W. Bogusławskiego, E. Sczanieckiej, K. Jarochowskiego, A.W. Niegolewskich, budowy Ośrodka Duszpasterskiego im. Bł. Piotra Jerzego Frassati w ramach rozbudowy kampusu UAM, budowy Zespołu



Szkół Muzycznych przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 125, budowy zespołu szkolno – przedszkolnego przy ul. Naramowickiej, budowy dwóch budynków opiekuńczo – wychowawczych – Domów Dziecka przy ul. Pamiątkowej 28, oraz budowy budynku na potrzeby Policijnej Izby Dziecka przy ul. A. Szylinga.

Najliczniejszą grupę decyzji celu publicznego stanowią jednak decyzje dotyczące budowy, przebudowy oraz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej np.: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

Wydział Urbanistyki i Architektury realizuje również zadania na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 j.t. ze zm.), zwanej: specustawą drogową), która to ustawa określa w sposób szczegółowy procedurę poprzedzającą budowę dróg publicznych.

W badanym okresie tj od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury złożonych zostało 59 wniosków, z czego wydano 45 decyzji na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

W zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym z danych dostarczonych przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego wynika, że w analizowanym okresie tj. od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 r., wydano łącznie 82 decyzje dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym, w tym 48 decyzji w sprawie budowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i budowli oraz 34 w sprawie budowy dróg i infrastruktury technicznej. Do najistotniejszych inwestycji należą m.in.:

- budowa Zespołu Szkół Muzycznych przy ul. 28 czerwca 1956 r.,
- budowa budynku Sądu Apelacyjnego przy ul. Hejmowskiego,
- budowa Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego z Oddziałem Leczenia Uzależnień przy Szpitalu Wojewódzkim w Poznaniu,
- nadbudowa i przebudowa budynku dworca kolejowego Poznań Zachodni,
- budowa nowego skrzydła szpitala Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii przy ul. Szamarzewskiego,
- budowa Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka przy ul. A. Wrzoska,
- budowa hali sportowej, kortów tenisowych i stadionu lekkoatletycznego (...) przy ul. Zagajnikowej.

Natomiast w zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych analizowano dane dostarczone przez Wojewodę Wielkopolskiego (wydane w okresie od 16 maja 2013 r. do 31 grudnia 2017 r.) z których wynika, iż zostały

wydane 4 takie decyzje, z których najważniejsza dotyczyła budowy peronu na stacji kolejowej Poznań Główny wraz z rozbudową przejścia podziemnego, budową nowo projektowanego toru oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, jedna budowy budynku wojskowego oraz dwie infrastruktury technicznej (kolektorów kanalizacji ogólnospławnej i sieci wodociągowej).

### **3.5 Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od lipca 2003 r. decyzje o warunkach zabudowy na terenach, gdzie nie ma obowiązujących planów miejscowych, wydawane są zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”.

Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w Studium na cele zabudowy, decyzje te nie mają zasadniczo wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że zabudowa realizowana na ich podstawie będzie stanowiła kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych. Negatywny skutek dla przestrzeni miasta mogą mieć jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach, gdzie w zdefiniowany układ przestrzenny wprowadzano zabudowę o odmiennych parametrach. Szczególnie negatywny skutek dla przestrzeni miasta mogą mieć decyzje o warunkach zabudowy na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo, wskazanych w Studium jako wyłączone z zabudowy, zwłaszcza w obszarze pierścieniowo – klinowego systemu zieleni miasta (załącznik nr 7). Jednak wniosków o takie decyzje jest coraz mniej, gdyż miasto skutecznie realizuje politykę uchwalania planów ochronnych, w tym sporządzanych na terenach wyłączonych z zabudowy, określając jednoznacznie zakaz ich zabudowy.

Należy jednak zaznaczyć, iż decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wskazane rozbieżności z ustaleniami Studium są skutkiem „dwutorowego” podejścia do gospodarowania przestrzenią zapisanego w ww. ustawie.

Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem niepożądanym zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z wydawanych decyzji jest opracowanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozwala to na kompleksowe zagospodarowanie miasta, rozwiązywanie konfliktów przestrzennych oraz zwiększenie udziału społeczeństwa w decydowaniu o otoczeniu.

#### 4. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 31 GRUDNIA 2017 R.

##### 4.1 Plany uchwalone w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r.

Od 18 stycznia 2008 r. do 22 września 2014 r. politykę przestrzenną określało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.

Od 23 września 2014 r. politykę przestrzenną określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zatwierdzone uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.

W granicach administracyjnych miasta Poznań obowiązuje 219 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 44,8% powierzchni miasta<sup>2</sup>.

48 z nich zostało uchwalonych w analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. (tabela nr 7). Rozkład przestrzenny uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w analizowanym okresie przedstawiono na załączniku graficznym nr 8.

**Tabela nr 7. Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r.**

Lp.	Nazwa mpzp	Nr uchwały RMP z dnia		Nr Dz. Urz. Woj.	Data opublikowania
1.	Mpzp dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu	LXIII/983/VI/2014	2014-02-25	Rocznik 2014, poz. 2130	2014-04-02
2.	Mpzp w rejonie ul. Babimojskiej w Poznaniu	LXVI/1002/VI/2014	2014-03-18	Rocznik 2014, poz. 2466	2014-04-15
3.	Mpzp dla terenu w rejonie ulicy Czarnohorskiej w Poznaniu	LXV/1027/VI/2014	2014-04-08	Rocznik 2014, poz. 3098	2014-05-13
4.	Mpzp dla terenu położonego przy ul. Krańcowej i Warszawskiej w Poznaniu	LXV/1026/VI/2014	2014-04-08	Rocznik 2014, poz. 3097	2014-05-13
5.	Mpzp "Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej" w Poznaniu	LXXI/1110/VI/2014	2014-07-08	Rocznik 2014, poz. 4631	2014-08-26
6.	Mpzp "Os. Stare Żegrze" w Poznaniu	LXXV/1190/VI/2014	2014-11-04	Rocznik 2015, poz. 465	2015-01-29
7.	Mpzp "Rejon ulic: Ślusarskiej, Wielkiej, Garbary i Woźnej" w Poznaniu	V/20/VII/2015	2015-01-20	Rocznik 2015, poz. 980	2015-02-23
8.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Piątkowskiej i Juraszów w Poznaniu - część A w Poznaniu	V/21/VII/2015	2015-01-20	Rocznik 2015, poz. 937	2015-02-20
9.	Mpzp dla terenów w rejonie ulicy Pawłowickiej w Poznaniu	IX/58/VII/2015	2015-03-24	Rocznik 2015, poz. 2454	2015-04-15

<sup>2</sup> Stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

10.	Mpzp "Rejon ulic: Szkolnej, Jaskólczej, Wrocławskiej i Podgórznej" w Poznaniu	XV/128/VII/2015	2015-07-14	Rocznik 2015, poz.4727	2015-07-29
11.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu	XV/118/VII/2015	2015-07-14	Rocznik 2015, poz. 4725	2015-07-29
12.	Mpzp "Osiedle Orła Białego" w Poznaniu	XV/127/VII/2015	2015-07-14	Rocznik 2015, poz. 4726	2015-07-29
13.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Iwonickiej i Krynickiej w Poznaniu	XVII/193/VII/2015	2015-09-29	Rocznik 2015, poz. 5939	2015-10-19
14.	Mpzp "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu	XIX/242/VII/2015	2015-11-03	Rocznik 2015, poz.7038	2015-11-20
15.	Mpzp dla obszaru Naramowic w rej. ul: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej rel. Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu	XX/256/VII/2015	2015-11-17	Rocznik 2015, poz. 7864	2015-12-07
16.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część D w Poznaniu	XXIV/324/VII/2016	2016-02-09	Rocznik 2016, poz. 1864	2016-03-07
17.	Mpzp "Świerczewo - część A" w Poznaniu	XXVII/377/VII/2016	2016-04-05	Rocznik 2016, poz. 2913	2016-04-19
18.	Mpzp "Rejon ulic Taylora i Kościuszki" w Poznaniu	XVIII/407/VII/2016	2016-04-26	Rocznik 2016, poz. 3365	2016-05-16
19.	Mpzp "W rejonie ulicy Deszczowej" w Poznaniu	XXVIII/405/VII/2016	2016-04-26	Rocznik 2016, poz. 3364	2016-05-16
20.	Mpzp "Rejon ulic: Bukowskiej, Złotowskiej i Perzyckiej" w Poznaniu	XXXIII/520/VII/2016	2016-07-12	Rocznik 2016, poz. 4822	2016-07-25
21.	Mpzp „w rejonie Starołęki Małej” w Poznaniu -część A	XXXIII/519/VII/2016	2016-07-12	Rocznik 2016, poz. 4821	2016-07-25
22.	Mpzp "Rejon Górczyna - część A" w Poznaniu	XXXIV/571/VII/2016	2016-09-06	Rocznik 2016,poz.5630	2016-09-23
23.	Mpzp "dla części ul. Skibowej" w Poznaniu	XXXIV/570/VII/2016	2016-09-06	Rocznik 2016,poz. 5629	2016-09-23
24.	Mpzp " w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej - część A w Poznaniu	XXXVI/610/VII/2016	2016-10-18	Rocznik 2016, poz. 6271	2016-10-27
25.	Mpzp "Rejon ulicy Na Szańcach" w Poznaniu	XXXVI/609/VII/2016	2016-10-18	Rocznik 2016, poz. 6270	2016-10-27
26.	Mpzp "W rejonie ulic Głównej i Zawady" w Poznaniu	XXXVII/624/VII/2016	2016-11-08	Rocznik 2016, poz. 7028	2016-11-17
27.	Mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu- część A	XXXVIII/643/VII/2016	2016-11-22	Rocznik 2016, poz. 7451	2016-12-02
28.	Mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ A" w Poznaniu	XXXVIII/644/VII/2016	2016-11-22	Rocznik 2016, poz. 7473	2016-12-02
29.	Mpzp dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu	XXXIX/665/VII/2016	2016-12-13	Rocznik 2016, poz. 8254	2016-12-27
30.	Mpzp "w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej" w Poznaniu	XXXIX/664/VII/2016	2016-12-13	Rocznik 2016, poz. 8253	2016-12-27
31.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część B w Poznaniu	XLI/696/VII/2017	2017-01-24	Rocznik 2017, poz. 934	2017-02-01
32.	Mpzp "W rejonie ulicy Dolna Wilda" w Poznaniu	XLI/697/VII/2017	2017-01-24	Rocznik 2017, poz. 1184	2017-02-09
33.	Mpzp dla obszaru "Śródka" w Poznaniu	XLVI/782/VII/2017	2017-04-04	Rocznik 2017, poz. 3337	2017-04-13
34.	Mpzp "Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej" w Poznaniu	XLVII/811/VII/2017	2017-04-25	Rocznik 2017, poz. 3728	2017-05-08
35.	Mpzp "Rejon ul. F.Skarbka" w Poznaniu	L/871/VII/2017	2017-06-20	Rocznik 2017, poz. 4642	2017-06-28
36.	Mpzp "JUNIKOWO POŁUDNIE" w Poznaniu	L/874/VII/2017	2017-06-20	Rocznik 2017, poz. 4646	2017-06-28

37.	Mpzp dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu	L/873/VII/2017	2017-06-20	Rocznik 2017, poz. 4644	2017-06-28
38.	Mpzp dla terenu cmentarza przy ul. Nowina w Poznaniu	L/872/VII/2017	2017-06-20	Rocznik 2017, poz. 4643	2017-06-28
39.	Mpzp "Rejon ulic Zbytowita i Leszka" w Poznaniu	LII/905/VII/2017	2017-07-11	rocznik 2017, poz. 5179	2017-07-19
40.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” część jezioro Umultowskie w Poznaniu	LII/903/VII/2017	2017-07-11	Rocznik 2017, poz. 5183	2017-07-19
41.	Mpzp "Osiedle Czecha" - część A w Poznaniu	LII/904/VII/2017	2017-07-11	Rocznik 2017, poz. 5189	2017-07-20
42.	Mpzp "Paderewskiego - Szkolna" w Poznaniu	LIII/942/VII/2017	2017-09-05	Rocznik 2017, poz. 5910	2017-09-12
43.	Mpzp w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu - część północna	LIII/943/VII/2017	2017-09-05	Rocznik 2017, poz. 5911	2017-09-12
44.	Mpzp "Junikowo Północ" w Poznaniu	LV/999/VII/2017	2017-10-17	Rocznik 2017, poz. 6740	2017-10-30
45.	Mpzp w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu	LVI/1017/VII/2017	2017-11-07	Rocznik 2017, poz. 7454	2017-11-15
46.	Mpzp w rejonie ulicy E.Taczanowskiego w Poznaniu	LVIII/1088/VII/2017	2017-12-05	Rocznik 2017, poz. 8351	2017-12-11
47.	Mpzp "Osiedle Stefana Batorego - część południowa" w Poznaniu	LVIII/1090/VII/2017	2017-12-05	Rocznik 2017, poz. 8371	2017-12-12
48.	Mpzp dla terenu w rejonie ulicy Nałęczowskiej w Poznaniu	LVIII/1089/VII/2017	2017-12-05	Rocznik 2017, poz. 8370	2017-12-12

Plany uchwalone w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. zajmują 11,5% powierzchni obszaru objętego obowiązującymi planami i obejmują ponad 5% powierzchni miasta.

Spośród planów uchwalonych w analizowanym okresie, istotny procent stanowią tzw.:

**1) plany ochronne:**

- a) dla obszarów wskazanych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy m.in.:
  - mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ A" w Poznaniu,
  - mpzp "W rejonie ulicy Dolna Wilda" w Poznaniu,
- b) dla obszarów cennych kulturowo, w tym wymagających rehabilitacji (rewitalizacji) m.in.:
  - mpzp "Rejon ulic Taylora i Kościuszki" w Poznaniu,
  - mpzp "Rejon ulic: Ślusarskiej, Wielkiej, Garbary i Woźnej" w Poznaniu,
  - mpzp "Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórznej" w Poznaniu,
  - mpzp "Paderewskiego - Szkolna" w Poznaniu,
- c) dla osiedli modernistycznych m.in.:
  - mpzp "Os. Stare Żegrze" w Poznaniu,
  - mpzp "Osiedle Orła Białego" w Poznaniu,
  - mpzp "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu,

- mpzp "Osiedle Czecha" - część A w Poznaniu,
- mpzp "Osiedle Stefana Batorego - część południowa" w Poznaniu;

## **2) inwestycyjne:**

- mpzp "Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej" w Poznaniu,
- mpzp dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu,
- mpzp dla obszaru Naramowic w rej. ul: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej rel. Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu,
- mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu- część A w Poznaniu;

## **3) ochronno-inwestycyjne:**

- mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” część jezioro Umultowskie w Poznaniu,
- mpzp " w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej - część A w Poznaniu,
- mpzp "Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej" w Poznaniu.

Pozostałe uchwalone plany miejscowe mają charakter lokalny i zasadniczo nie zmieniają dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, a jedynie porządkują przestrzeń i regulują zasady lokalizowania zabudowy.

Porównując ilość planów uchwalonych, wykazywanych w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uchwalonej w 2014 roku (blisko 41% pokrycia planami całkowitej powierzchni miasta), w stosunku do planów z niniejszego okresu, zauważalny jest przyrost pokrycia planami o około 4% całkowitej powierzchni miasta, do blisko 45% (w miarę uchwalania planów miejscowych systematycznie obejmuje się nowe tereny).

Należy jednak wskazać, iż prawie 46% z uchwalonych w analizowanym okresie mpzp (22 plany) to zmiany lub częściowe zmiany już obowiązujących mpzp, stąd przyrost pokrycia planami może błędnie obrazować zakres prac planistycznych w badanym okresie.

Dodatkowo trzeba zaznaczyć, że od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna przeprowadziła ponad 140 spotkań z mieszkańcami w ramach I i II etapu konsultacji społecznych, blisko 110 ustawowych dyskusji publicznych ws. projektów mpzp. W ramach procedury większości planów odbywają się również inne spotkania i konsultacje z mieszkańcami, Radami Osiedli oraz innymi podmiotami, często nawet przed uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, które nie są ujmowane w zestawieniach.

Z uwagi na coraz większy udział społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego, należy przypuszczać, że plany będą bardziej akceptowalne społecznie, stąd mniejszy

powinien być odsetek przystępowania do zmiany już obowiązujących mpzp. Jednak trzeba mieć również na uwadze, że szeroko zakrojona partycypacja społeczna znacząco wydłużyła procedurę sporządzania mpzp.

#### 4.2 Plany w opracowaniu – wywołane w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r.

Obecnie na terenie miasta Poznania w trakcie opracowywania są 173 projekty mpzp, obejmujące 27,8% powierzchni miasta<sup>3</sup>, w tym ponad 38% projektów (66) sporządzanych jest na podstawie uchwał Rady Miasta Poznania podjętych w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. (tabela nr 8). Wszystkie projekty planów są opracowywane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozkład przestrzenny sporządzanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym nr 9.

Projekty opracowywanych planów sporządzane są przede wszystkim:

- w celu ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów Poznania np. klinów zieleni oraz terenów wyłączonych z zabudowy (np. Morasko-Radojewo-Umultowo: klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie i w rejonie ul. Umultowskiej oraz rejon ulicy Lewandowskiego, a także Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo - część B),
- w celu ochrony osiedli modernistycznych przed nową, niekontrolowaną zabudową (np. Osiedle Armii Krajowej, Osiedle Powstań Narodowych, Osiedle Jana III Sobieskiego, Osiedle Bolesława Chrobrego oraz Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa),
- w celu umożliwienia zagospodarowania nowych terenów, w tym będących własnością miasta Poznania (np. Wolne Tory, Michałowo – Kobylepole – część wschodnia, rejon Ostrowa Tumskiego, dla obszaru w rejonie ul. Unii Lubelskiej oraz Jeżyce - Północ),
- a także na wniosek osób fizycznych i prawnych, wydziałów Urzędu Miasta Poznania oraz jednostek miejskich o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela nr 8 Wykaz sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym projektów do których przystąpiono do 31 grudnia 2017 r.**

Lp.	Nazwa mpzp	Nr uchwały RMP ws. przystąpienia z dnia	
<b>mpzp wywołane do 31.12.2013 r.</b>			
1.	Mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" Radojewo Zachód część E w Poznaniu	XXVII/203/IV/2003	2003-09-09
2.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" -rejon ul. Dziurawcowej i ul. Lubczykowej		
3.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” - Nowa Wieś Górna w Poznaniu		

<sup>3</sup> Stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

4.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” w Poznaniu, Morasko część A w Poznaniu		
5.	Morasko – Radojewo – Umultowo - Morasko część B w Poznaniu		
6.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część C w Poznaniu		
7.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Zachód część B w Poznaniu		
8.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" - część Radojewo Wschód w Poznaniu		
9.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Zachód część A w Poznaniu		
10.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Zachód część B w Poznaniu		
11.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” w Poznaniu, część Huby Moraskie w Poznaniu		
12.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Radojewo Południe w Poznaniu		
13.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", część Dolina Warty - C w Poznaniu		
14.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” część rejon ul. Lewandowskiego w Poznaniu		
15.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" - rejon ul. Morenowej i Morasko w Poznaniu		
16.	Mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon torów kolejowych w Poznaniu		
17.	Mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" część Umultowo – Bożydara w Poznaniu		
18.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" - Umultowo Wschód część B w Poznaniu		
19.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", Umultowo Zachód w Poznaniu		
20.	Mpzp obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", Kampus UAM w Poznaniu		
21.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu		
22.	Mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Umultowskiej w Poznaniu		
23.	Mpzp "Centrum 6” w Poznaniu	XXXVII/326/IV/2004	2004-02-03
24.	Mpzp obszaru "III rama komunikacyjna odcinek południowy" w Poznaniu	L/530/IV/2004	2004-07-20
25.	Mpzp obszaru "III rama komunikacyjna odcinek północny" w Poznaniu	L/528/IV/2004	2004-07-20
26.	Mpzp terenów położonych przy rzece Warcie, między ul. Hetmańską a ul. Starołęką w Poznaniu	LXVII/707/IV/2005	2005-04-19
27.	Mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu- część B	LXVII/708/IV/2005	2005-04-19
28.	Mpzp dla obszaru w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu	LXXII/756/IV/2005	2005-06-21
29.	Mpzp obszaru "III rama komunikacyjna odcinek wschodni" w Poznaniu	LXXIV/779/IV/2005	2005-07-05
30.	Mpzp "Rejon ulicy Wysokiej" w Poznaniu	LXXIV/780/IV/2005	2005-07-05
31.	Mpzp "Rejon Ostrowa Tumskiego" w Poznaniu - część północna A	LXXIV/784/IV/2005	2005-07-12
32.	Mpzp "Rejon Ostrowa Tumskiego" w Poznaniu - część północna B		
33.	Mpzp rejonu Minikowa w Poznaniu część A2 w Poznaniu	LXXVIII/858/IV/2005	2005-09-27
34.	Mpzp rejonu Minikowa w Poznaniu część B w Poznaniu		
35.	Mpzp rejonu Minikowa w Poznaniu część A1 w Poznaniu		
36.	Mpzp "Rejonu Teatru Polskiego" w Poznaniu	XCIV/1069/IV/2006	2006-05-30
37.	dla obszaru "LOTNISKO POZNAŃ-ŁAWICA i III RAMA KOMUNIKACYJNA odc północno-zachodni" w Poznaniu	IX/63/V/2007	2007-03-06
38.	Mpzp "Wschodni klin zieleni A" w Poznaniu, część B	XXII/192/V/2007	2007-09-25
39.	Mpzp "rejon ulicy R. Dmowskiego i J. Krauthofera" w Poznaniu	XXV/237/V/2007	2007-11-06
40.	Mpzp "Rejon między ulicą Górecką, Drużynową oraz torami kolejowymi" w Poznaniu	XXV/236/V/2007	2007-11-06
41.	Mpzp "Rejon ulicy R.Dmowskiego, Drużynowa, oraz Górecka" w Poznaniu	XXV/235/V/2007	2007-11-06
42.	Mpzp terenu "Stara Gazownia" w Poznaniu	XL/420/V/2008	2008-07-08



43.	Mpzp dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu	XL/421/V/2008	2008-07-08
44.	Mpzp "Rejon ulicy Kotowo" w Poznaniu	XLII/496/V/2008	2008-09-16
45.	Mpzp "Spławie - rejon ulicy Dobropole" - część A w Poznaniu	XLII/494/V/2008	2008-09-16
46.	Mpzp "Spławie - rejon ulicy Dobropole" - część B w Poznaniu		
47.	Mpzp dla rejonu ulicy Łysogórskiej w Poznaniu	XLII/497/V/2008	2008-09-16
48.	Mpzp "Spławie - rejon ulicy Ostrowskiej" - część A w Poznaniu	XLII/495/V/2008	2008-09-16
49.	Mpzp "Spławie - rejon ulicy Ostrowskiej" - część B w Poznaniu		
50.	Mpzp "Osiedle Kwiatowe" - część A w Poznaniu	XLII/499/V/2008	2008-09-16
51.	Mpzp "Osiedle Kwiatowe" - część B w Poznaniu	XLII/500/V/2008	2008-09-16
52.	Mpzp "Osiedle Kwiatowe" - część B w Poznaniu - rejon dworca miejskiego		
53.	Mpzp "Pokrzywno - Garaszewo - część B" w Poznaniu	XLIV/547/V/2008	2008-11-04
54.	Mpzp "Krzeszyny - rejon ulicy Tarnowskiej - część A" w Poznaniu	XLVIII/619/V/2009	2009-01-13
55.	Mpzp "Park Gołęcin- część A" w Poznaniu	XLIX/639/V/2009	2009-02-10
56.	Mpzp "Park Gołęcin- część B" w Poznaniu		
57.	Mpzp "Rejon ulicy Mieleżyńskiej" w Poznaniu	LIV/727/V/2009	2009-05-12
58.	Mpzp "Rejon ul. Romana Maya" w Poznaniu	LVI/744/V/2009	2009-06-09
59.	Mpzp dla obszaru pomiędzy autostradą a pd. granicą miasta Poznania w rej. ul. Ustronnej w Poznaniu	LX/827/V/2009	2009-09-15
60.	Mpzp "Osiedle Warszawskie - część północna B" w Poznaniu	LXI/835/V/2009	2009-10-13
61.	Mpzp "Osiedle Warszawskie - część północna A" w Poznaniu		
62.	Mpzp "Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej" w Poznaniu	LXI/834/V/2009	2009-10-13
63.	Mpzp dla obszaru "Fort IX" w Poznaniu	LXXII/993/V/2010	2010-05-11
64.	Mpzp dla obszaru "Rejon ulicy Bohaterów Westerplatte" w Poznaniu	LXXII/992/V/2010	2010-05-11
65.	Mpzp "Rejon dawnego folwarku Głuszyna" w Poznaniu	LXXIII/1014/V/2010	2010-06-08
66.	Mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ D" w Poznaniu	LXXVI/1088/V/2010	2010-08-31
67.	Mpzp "Świerczewo - część C" w Poznaniu	LXXVI/1082/V/2010	2010-08-31
68.	Mpzp "Świerczewo - część B" w Poznaniu	LXXVI/1081/V/2010	2010-08-31
69.	Mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ B" w Poznaniu	LXXVI/1086/V/2010	2010-08-31
70.	Mpzp "Świerczewo - część D" w Poznaniu	LXXVI/1083/V/2010	2010-08-31
71.	Mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ C" w Poznaniu	LXXVI/1087/V/2010	2010-08-31
72.	Mpzp dla terenów w rejonie ul. Balonowej w Poznaniu	LXXVII/1156/V/2010	2010-09-21
73.	Mpzp "W rejonie mostu Królowej Jadwigi w paśmie rzeki Warty" w Poznaniu	VII/46/VI/2011	2011-02-22
74.	Mpzp "W rejonie ulicy Droga Dębińska" w Poznaniu	VII/50/VI/2011	2011-02-22
75.	Mpzp "W rejonie ulicy Piastowskiej w paśmie rzeki Warty" w Poznaniu	VII/48/VI/2011	2011-02-22
76.	Mpzp "W rejonie Parku im. Jana Pawła II" w Poznaniu	VII/47/VI/2011	2011-02-22
77.	Mpzp "Komandoria - Pomet" część B w Poznaniu	XII/129/VI/2011	2011-06-07
78.	Mpzp "Komandoria - Pomet" część A w Poznaniu		
79.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część A w Poznaniu	XVII/186/VI/2011	2011-08-30
80.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część C w Poznaniu		
81.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część E w Poznaniu		
82.	Mpzp "Jeżyce - Północ " część F w Poznaniu		
83.	Mpzp "Stary Rynek i ulica Wrocławska" w Poznaniu	XVII/188/VI/2011	2011-08-30
84.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Piątkowskiej i Juraszów w Poznaniu - część B1	XVII/187/VI/2011	2011-08-30
85.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Piątkowskiej i Juraszów w Poznaniu - część B2		
86.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Piątkowskiej i Juraszów w Poznaniu - część B3		
87.	Mpzp "Bałtycka - Gnieźnieńska" w Poznaniu	XX/259/VI/2011	2011-11-08
88.	Mpzp "Rejon ulic Nowowiejskiego i 23 Lutego" w Poznaniu	XXVII/350/VI/2012	2012-02-28
89.	Mpzp dla ulicy zbiorczej pomiędzy ulicami Jasielską i Karola Kurpińskiego w Poznaniu	XXVII/349/VI/2012	2012-02-28
90.	Mpzp „w rejonie Starołęki Małej” w Poznaniu - część B	XXVIII/379/VI/2012	2012-03-20
91.	Mpzp dla obszaru Jeżyce - rejon ul. Norwida w Poznaniu	XXX/417/VI/2012	2012-04-17
92.	Mpzp "Osiedle Czecha" - część B w Poznaniu	XXXV/512/VI/2012	2012-07-10
93.	Mpzp "Park Cytadela" w Poznaniu	XXXVI/543/VI/2012	2012-09-04
94.	Mpzp "w rejonie ulic: Wołkowyskiej i abpa A. Baraniaka" w Poznaniu	XL/596/VI/2012	2012-11-06
95.	Mpzp "Rejon ulicy Nad Spławką" część A w Poznaniu	XLII/636/VI/2012	2012-12-11
96.	Mpzp "Rejon ulicy Nad Spławką" część B w Poznaniu		
97.	Mpzp "Osiedle Bajkowe" w Poznaniu	XLII/634/VI/2012	2012-12-11

98.	Mpzp "Rejon węzła Sptawie" w Poznaniu	XLII/635/VI/2012	2012-12-11
99.	Mpzp "Pokrzywno Wschód" w Poznaniu	XLII/633/VI/2012	2012-12-11
100.	Mpzp "Muzeum Narodowe" w Poznaniu	XLV/691/VI/2013	2013-02-05
101.	Mpzp "Michałowo - Kobylepole - część wschodnia" w Poznaniu	XLVI/696/VI/2013	2013-02-26
102.	Mpzp w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu - część południowa	XLVI/697/VI/2013	2013-02-26
103.	Mpzp "Rejon ulic Termalnej i Trockiej" w Poznaniu	XLIX/743/VI/2013	2013-04-16
104.	Mpzp w rejonie ulicy Jasna Rola w Poznaniu	L/758/VI/2013	2013-05-21
105.	Mpzp "W rejonie ul. Poziomkowej" w Poznaniu	L/761/VI/2013	2013-05-21
106.	Mpzp "Rejon Górczyna - część B" w Poznaniu	L/760/VI/2013	2013-05-21
107.	Mpzp "Park Kasprowicza" w Poznaniu	LXI/949/VI/2013	2013-12-20
<b>mpzp wywołane od 1.01.2014 r.</b>			
108.	Mpzp "Centrum Handlowe M1" w Poznaniu	LXIII/982/VI/2014	2014-02-25
109.	Mpzp "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej - część B w Poznaniu	LXIII/981/VI/2014	2014-02-25
110.	Mpzp "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej - część C w Poznaniu		
111.	Mpzp "w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej - część D w Poznaniu		
112.	Mpzp "Rejon ul. Marcelińskiej" w Poznaniu	LXVI/1041/VI/2014	2014-04-29
113.	Mpzp "Dawna wieś Psarskie" w Poznaniu	LXXIV/1165/VI/2014	2014-10-14
114.	Mpzp "W rejonie ulicy Złotowskiej" w Poznaniu	V/18/VII/2015	2015-01-20
115.	Mpzp "W rejonie ulic Hetmańskiej, Dmowskiego, Potockiej i Kolejowej" w Poznaniu	V/19/VII/2015	2015-01-20
116.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Morasko, F.Jaškowiaka i Glinienko w Poznaniu	X/70/VII/2015	2015-04-14
117.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu	XII/104/VII/2015	2015-05-26
118.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Wołczyńskiej i Wołowskiej w Poznaniu	XV/120/VII/2015	2015-07-14
119.	Mpzp "Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo - część A" w Poznaniu	XV/126/VII/2015	2015-07-14
120.	Mpzp "Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo - część B" w Poznaniu		
121.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej w Poznaniu	XVII/194/VII/2015	2015-09-29
122.	Mpzp "Rejon ulicy Gościnniej" w Poznaniu	XVII/191/VII/2015	2015-09-29
123.	Mpzp "W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej" w Poznaniu	XVII/190/VII/2015	2015-09-29
124.	Mpzp "W rejonie ulicy Przyjemnej" w Poznaniu	XVII/192/VII/2015	2015-09-29
125.	Mpzp "Rejon ulicy Gospodarskiej" w Poznaniu	XIX/239/VII/2015	2015-11-03
126.	Mpzp "rejon ulicy Poligonowej" w Poznaniu	XIX/241/VII/2015	2015-11-03
127.	Mpzp "W rejonie ulic Garbary i Wszystkich Świętych " w Poznaniu	XIX/238/VII/2015	2015-11-03
128.	Mpzp "Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa" w Poznaniu	XIX/240/VII/2015	2015-11-03
129.	Mpzp „Węzeł Dębiec” w Poznaniu	XXI/273/VII/2015	2015-12-08
130.	Mpzp „Osiedle Powstań Narodowych” w Poznaniu	XXI/271/VII/2015	2015-12-08
131.	Mpzp "Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu	XXI/272/VII/2015	2015-12-08
132.	Mpzp "Rejon cmentarza przy ulicy Daszewickiej" w Poznaniu	XXIII/303/VII/2016	2016-01-12
133.	Mpzp "Rejon zabudowy przy ulicy Daszewickiej" w Poznaniu	XXIII/302/VII/2016	2016-01-12
134.	Mpzp "Rejon ulicy Głuszyna" w Poznaniu	XXIII/304/VII/2016	2016-01-12
135.	Mpzp "Strzeszyn Północ" - część A w Poznaniu	XXV/337/VII/2016	2016-02-23
136.	Mpzp "Strzeszyn Północ" - część B w Poznaniu		
137.	Mpzp "Strzeszyn Północ" - część C w Poznaniu		
138.	Mpzp "Strzeszyn Północ" - część D w Poznaniu		
139.	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej w Poznaniu	XXVIII/406/VII/2016	2016-04-26
140.	Mpzp w rejonie ulicy S.Jachowicza w Poznaniu	XXIX/425/VII/2016	2016-05-17
141.	mpzp "W rejonie Pasażu Apollo" w Poznaniu	XXXIII/512/VII/2016	2016-07-12
142.	mpzp dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu	XXXIII/513/VII/2016	2016-07-12
143.	mpzp dla terenu przy ul. Wieruszowskiej w Poznaniu	XXXIII/514/VII/2016	2016-07-12
144.	mpzp rejon ul. W. Majakowskiego w Poznaniu	XXXIII/515/VII/2016	2016-07-12
145.	mpzp "Łacina - Północ" w Poznaniu	XXXIII/518/VII/2016	2016-07-12
146.	mpzp "Łacina - Południe" w Poznaniu	XXXIII/517/VII/2016	2016-07-12
147.	mpzp "Rejon ulicy T. Mateckiego" w Poznaniu	XXXIII/516/VII/2016	2016-07-15
148.	Mpzp "Cmentarz Miłostowo" w Poznaniu	XXXIV/564/VII/2016	2016-09-06
149.	Mpzp "Rejon ulic Maszewskiej i Myśluborskiej" w Poznaniu	XXXIV/565/VII/2016	2016-09-06
150.	Mpzp "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu	XXXIV/566/VII/2016	2016-09-06

151.	Mpzp "Plac Wiosny Ludów - ulica Wysoka" w Poznaniu	XXXIV/567/VII/2016	2016-09-06
152.	Mpzp dla terenu w rejonie ulicy Wirskiej w Poznaniu	XXXIV/568/VII/2016	2016-09-06
153.	Mpzp dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej w Poznaniu	XXXIV/569/VII/2016	2016-09-06
154.	Mpzp "Rejon ulicy św. Leonarda" w Poznaniu	XXXVI/608/VII/2016	2016-10-18
155.	Mpzp "Dolina Krzyżanki" pomiędzy ul. Słupską i Sianowską w Poznaniu	XXXVI/607/VII/2016	2016-10-18
156.	Mpzp "Osiedle Lecha" część B w Poznaniu	XXXVIII/642/VII/2016	2016-11-22
157.	Mpzp "Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna" A w Poznaniu	XXXIX/663/VII/2016	2016-12-13
158.	Mpzp "Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna" B w Poznaniu		
159.	Mpzp "W rejonie placu Bernardyńskiego" w Poznaniu	XLI/695/VII/2017	2017-01-24
160.	Mpzp "Park nad Wartą" w Poznaniu	XLII/724/VII/2017	2017-02-21
161.	Mpzp dla terenów w rejonie ulicy Piotunowej w Poznaniu	XLII/728/VII/2017	2017-02-21
162.	Mpzp: "W rejonie ulicy Gołębiej" w Poznaniu	XLII/725/VII/2017	2017-02-21
163.	Mpzp "Wolne Tory" w Poznaniu	XLIV/758/VII/2017	2017-03-14
164.	Mpzp "W rejonie ulic Chojnickiej i Psarskie" w Poznaniu	XLIV/760/VII/2017	2017-03-14
165.	Mpzp "Osiedle Jana III Sobieskiego" w Poznaniu	XLIV/759/VII/2017	2017-03-14
166.	Mpzp "Rejon ulic Szelągowskiej i Wilczak" w Poznaniu	XLVII/809/VII/2017	2017-04-25
167.	Mpzp "Międzynarodowe Targi Poznańskie" w Poznaniu	XLVII/810/VII/2017	2017-04-25
168.	Mpzp "W rejonie ulicy Klasztornej" w Poznaniu	XLVIII/835/VII/2017	2017-05-16
169.	Mpzp "Podolany Południe" w Poznaniu	L/870/VII/2017	2017-06-20
170.	Mpzp "W rejonie ulicy Berdychowo" w Poznaniu	LIII/940/VII/2017	2017-09-05
171.	Mpzp "W rejonie ulicy Dobromiły" w Poznaniu	LIII/941/VII/2017	2017-09-05
172.	Mpzp W rejonie ulic Ulańskiej i Grunwaldzkiej" w Poznaniu	LIV/981/VII/2017	2017-09-26
173.	Mpzp "W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I" w Poznaniu	LVIII/1087/VII/2017	2017-12-05

Poprzednia analiza wykazała, że w opracowaniu było 131 projektów planów, które stanowiły 28% całkowitej powierzchni miasta. Obecnie sporządzane są 173 projekty planów miejscowych, które stanowią 27,8% całkowitej powierzchni miasta. Oznacza to, że pomimo wzrostu ilości projektów, nowo sporządzane plany zajmują nieznacznie mniejszą powierzchnię i często są zmianą planów już obowiązujących. Od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. przystąpiono do opracowania 66 projektów planów, z czego ponad 40% (27 projektów) to zmiany lub częściowe zmiany mpzp.

Wzrost liczby planów w opracowaniu i wysoki odsetek projektów zmieniających obowiązujące mpzp jest częściowo efektem przyjęcia w 2014 roku przez Radę Miasta Poznania obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Dodatkowo wskazać należy, iż istotnym problemem przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są skutki finansowe ich uchwalania. Jest to związane z ponoszeniem znacznych wydatków przez Miasto po uchwaleniu planów - wykupy gruntów na cele publiczne, odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości itp. W związku z powyższym, w analizowanym okresie kilka projektów planów, na różnych etapach procedury planistycznej, zostało zawieszonych lub Rada Miasta Poznania zdecydowała o konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania mpzp (np. obszaru „Morasko - Radojewo - Umultowo” Umultowo Wschód część B oraz terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa).

Porównanie uchwalonych i sporządzanych planów na terenie miasta Poznania przedstawiono na załącznikach graficznych nr 10.1 i 10.2 (stan z grudnia 2013 r. porównany ze stanem z grudnia 2017 r.).

## **5. WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ O OPRACOWANIE BĄDŹ ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **5.1 Analiza złożonych wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r.**

W analizowanym okresie wpłynęły 24 wnioski o zmianę Studium. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków przedstawiono na załączniku nr 11.

Nadesłane wnioski są gromadzone w bazie danych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i analizowane pod kątem zasadności przystąpienia do zmiany. Wyniki przeprowadzonych analiz (dla wniosków zebranych do 30 czerwca 2015 r.) okresowo były przedstawiane Prezydentowi Miasta Poznania, który rozpatrzył wnioski<sup>4</sup> i podjął decyzję o zasadności ich uwzględnienia lub o ich nieuwzględnieniu. W tym okresie zostało złożonych 9 wniosków, z których 8 zostało rozstrzygniętych negatywnie, natomiast 1 skierowano do późniejszego rozpatrzenia. Zdecydowana większość wniosków dotyczyła zmiany kierunku przeznaczenia wskazanego w Studium, bądź układu komunikacyjnego.

Wnioski, które zostały rozpatrzone negatywnie dotyczyły m.in. wprowadzenia zabudowy na terenach wyłączonych z zabudowy, współtworzących klinowo - pierścieniowy system zieleni miasta Poznania lub uniemożliwiały utrzymanie ciągłości zagospodarowania w procesie planistycznym miasta, bądź kolidowały z planowanymi drogowymi inwestycjami celu publicznego.

W 2015 r. podjęto decyzję, że ze względu na fakt, iż 23 września 2014 r. zostało zatwierdzone obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014), które stanowi wyraz polityki przestrzennej Miasta o stosunkowo długim horyzoncie czasowym, Miasto nie planuje w najbliższym czasie zmiany Studium, jednak gromadzi wnioski o jego zmianę. Taka sytuacja dotyczy pozostałych 15 zebranych wniosków (tj. od 1 lipca 2015 r.), które trafiły do rejestru wniosków o zmianę Studium.

---

<sup>4</sup> Ostatnie rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta odbyło się 22 września 2015 r.

## **5.2 Analiza złożonych wniosków o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

W okresie od 1 lipca 2013 r. do końca grudnia 2017 r. wpłynęło do Prezydenta Poznania 315 wniosków<sup>5</sup> o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę planu obowiązującego. Nadesłane wnioski są umieszczane w bazie danych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i analizowane pod kątem zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz pod kątem zgodności z obowiązującym Studium. Wyniki przeprowadzonych analiz okresowo (dwukrotnie w ciągu roku do końca 2014 r. oraz czterokrotnie w ciągu roku od 2015 r.) przedstawiane były Prezydentowi Miasta Poznania, w celu podjęcia decyzji o zasadności przystąpienia do sporządzania nowych planów miejscowych lub zmiany obowiązujących. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków przedstawiono na załączniku nr 12.

W analizowanym okresie 95 wniosków Prezydent rozpatrzył pozytywnie, z czego 38 dotyczyło opracowania nowych planów miejscowych, a 57 zmiany już obowiązujących mpzp (tabela nr 9). W przypadku kilku wniosków rozstrzygnięcie Prezydenta spowodowało objęcie terenem jednego planu dwóch lub trzech wnioskowanych obszarów równocześnie lub, z uwagi na duży zasięg wniosku, podzielenie go na kilka planów.

W sumie podjęte zostały 34 uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, w tym 7 mpzp zostało w analizowanym okresie uchwalonych.

Szczegółowy rozkład przestrzenny wniosków rozpatrzonych pozytywnie przedstawia załącznik graficzny nr 13.

Ze 167 wniosków, rozstrzygniętych przez Prezydenta negatywnie, aż 144 wnioski dotyczyły zmian fragmentów obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów strukturalnych klinów zieleni, które w planach, zgodnie ze Studium, zostały zakwalifikowane do terenów wyłączonych z zabudowy.

Pozostała część wniosków, tj. 53 wnioski, znajduje się na etapie przygotowania dodatkowych analiz (w tym 1 oczekuje na zmianę obowiązującego Studium) i po ich przeprowadzeniu zostanie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta.

---

<sup>5</sup> Do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wpłynęły 344 wnioski o opracowanie bądź zmianę planu miejscowego. 29 wniosków dotyczyło m.in. kontynuacji wcześniej rozpoczętych analiz, bądź ponownego ich sporządzenia. Co więcej, niektóre wnioski obejmowały swoim zasięgiem obszary dla których została już wykonana analiza, czy przystąpiono już do sporządzenia planu. Z tego względu zostały one dołączone do wcześniej prowadzonych spraw.

**Tabela nr 9. Liczba wniosków o sporządzanie mpzp.**

Rok	Liczba wniosków rozstrzygniętych pozytywnie		Liczba wniosków rozstrzygniętych negatywnie		Analiza w trakcie		Suma
	o nowy mpzp	o zmianę obowiązującego mpzp	o nowy mpzp	o zmianę obowiązującego mpzp	o nowy mpzp	o zmianę obowiązującego mpzp	
2013*	4	4	-	12	-	-	<b>20</b>
2014	6	21	5	29	2	8	<b>71</b>
2015	20	15	6	41	5	2	<b>89</b>
2016	7	9	7	30	3	19	<b>75</b>
2017**	1	8	5	32	5	9	<b>60</b>
Razem	<b>38</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>144</b>	<b>15</b>	<b>38</b>	<b>315</b>

\*dotyczy wniosków rozpatrzonych w drugim półroczu 2013 r.

\*\*dotyczy wniosków rozpatrzonych do końca 2017 r.

Spośród wszystkich wniosków o zmianę planów dominowały te, które dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu (128). Kolejną znaczącą grupę stanowiły wnioski odnoszące się do zmian parametrów zabudowy (66), w tym przede wszystkim procentu powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, linii zabudowy bądź formy zabudowy. Liczną grupę reprezentowały wnioski mieszane (20), które obejmowały zarówno zmiany w przeznaczeniu terenu, parametrów zabudowy, jak i zmiany komunikacyjne. 19 wniosków dotyczyło zmian komunikacyjnych – parametrów, bądź klasy technicznej danej drogi, natomiast 3 wnioski odnosiły się do zmian infrastrukturalnych.

## **6. OCENA REALIZACJI ZAMIERZEŃ PLANISTYCZNYCH – PROPOZYCJI DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA MPZP, WSKAZANYCH W ANALIZIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2014 ROKU**

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, przyjętej przez Radę Miasta Poznania uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r., zakładano następujące propozycje do wieloletniego programu sporządzania mpzp:

Dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego wskazywano na sporządzanie planów:

- 1) tzw. ochronnych:
  - a) m.in. dla obszarów wskazanych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy oraz jako tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
  - b) dla obszarów cennych kulturowo, w tym wymagających rewitalizacji,
  - c) dla osiedli modernistycznych;
- 2) tzw. komunikacyjnych;
- 3) tzw. inwestycyjnych:
  - a) w szczególności dla obszarów z gruntami miejskimi,

- b) na terenach, wymagających przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, w tym dotychczas użytkowanych rolniczo;
- 4) doprowadzenie do uchwalenia możliwie największej ilości sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych miasta.

Ad.1 Na 9 489 ha terenów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 roku jako wyłączone z zabudowy oraz jako tereny zieleni o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania (np. parki, cmentarze, ogrody działkowe, forty z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych z towarzyszącą zieleni...):

- 67% objętych jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (6 327 ha),
- 10% poza obowiązującymi mpzp stanowią tereny lasów i grunty pod wodami (966 ha),
- 8% objętych w obecnie sporządzanych projektach planów, poza terenami lasów i gruntami pod wodami (761 ha),

co docelowo powiększa wskaźnik podany w tiret pierwsze do około 85%.

Biorąc pod uwagę, że z pozostałych 15% terenów wyłączonych z zabudowy oraz terenów zieleni o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania 6% stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną, bez tzw. „ochrony planistycznej” pozostaje 9% ww. terenów. W ramach tych 9% zidentyfikowano przede wszystkim tereny w dużym stopniu już zagospodarowane: ogrody działkowe, forty i ogrody jordanowskie, cmentarze czy ogród botaniczny. Natomiast, z przeprowadzonej analizy wynika, iż w tej grupie znajdują się również tereny, dla których należałoby sporządzić mpzp:

- tereny zieleni sąsiadujące z ciekami wodnymi, w szczególności wzdłuż głównych rzek: Warty, Główniej i Cybiny,
- tereny zieleni urządzonej w sąsiedztwie tzw. Ringu Stübena,
- tereny zieleni w rejonie Marlewa, Głuszyny oraz wojskowej 31 Bazy Lotniczej.

Analizę przestrzenną realizacji ww. planów przedstawia załącznik nr 14.

Od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2017 r. zostały uchwalone m.in. następujące plany ochronne:

Dla obszarów wskazanych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy oraz jako tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

- mpzp "SOŁACZ - CZĘŚĆ A" w Poznaniu,

- mpzp "W rejonie ulicy Dolna Wilda" w Poznaniu,
- mpzp "Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej" w Poznaniu (ochrona terenu zieleni na terenie fortu),
- mpzp obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” część jezioro Umultowskie w Poznaniu.

Dla obszarów cennych kulturowo, w tym wymagających rewitalizacji:

- mpzp "Rejon ulic Taylora i Kościuszki" w Poznaniu,
- mpzp "Rejon ulic: Ślusarskiej, Wielkiej, Garbary i Woźnej" w Poznaniu,
- mpzp "Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórznej" w Poznaniu,
- mpzp "Paderewskiego - Szkolna" w Poznaniu.

Dla osiedli modernistycznych:

- mpzp "Os. Stare Żegrze" w Poznaniu,
- mpzp "Osiedle Orła Białego" w Poznaniu,
- mpzp "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu,
- mpzp "Osiedle Czecha" - część A w Poznaniu,
- mpzp "Osiedle Stefana Batorego - część południowa" w Poznaniu.

Ad.2 W analizowanym okresie zabezpieczenie korytarzy pod funkcje komunikacyjne odbywało się w ramach uchwalanych planów, które swoją zasięgiem obejmowały nie tylko istotne ciągi komunikacyjne. W zależności od potrzeb i w miarę możliwości finansowych miasta sporządzanie planów wytyczających nowe drogi publiczne będzie kontynuowane.

Ad.3 W badanym przedziale czasowym zostały uchwalone m.in. następujące plany inwestycyjne:

- mpzp "Strefa przemysłowa przy ul. Warszawskiej" w Poznaniu,
- mpzp dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu,
- mpzp dla obszaru Naramowic w rej. ul: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej rel. Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu,
- mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu- część A w Poznaniu,
- mpzp "Strefa przemysłowa przy ulicy Bałtyckiej" w Poznaniu.

Ad.4 Miasto Poznań posiada 219 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących blisko 45% powierzchni miasta z czego 48 planów zostało uchwalonych w analizowanym okresie<sup>6</sup>. Plany te swoim zasięgiem w większy

---

<sup>6</sup> Stan na dzień 31 grudnia 2017 r.



lub mniejszy sposób obejmowały tereny wskazywane punktach 1-3. Dodatkowo podjęto również szereg uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów, których celem jest zmiana jakości przestrzeni miasta, docelowo prowadząca do jego rozwoju.

W związku z powyższym wieloletni program sporządzania mpzp, wskazany w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2014 r. jest sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych i administracyjnych miasta, realizowany.

## **7. PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA MPZP**

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów opracowuje się w nawiązaniu do ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Przy sporządzeniu ww. programu wzięto również pod uwagę zapisy Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2020+ przyjętej przez Radę Miasta Poznania 24 stycznia 2017 r. uchwałą nr XLI/708/VII/2017.

W związku z powyższym, dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego, w celu podniesienia jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej, kontynuowane będzie sporządzanie planów w celu:

- 7.1 Uczynienia Poznania „zielonym miastem”, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni, poprzez sporządzanie planów dla pozostałych 9% terenów (o których mowa w ust. 6 niniejszej analizy), wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 roku jako wyłączone z zabudowy oraz jako tereny zieleni o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania (np. parki, cmentarze, ogrody działkowe, zabudowa poforteczna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych z towarzyszącą zieleni...).
- 7.2 Stworzenia „ekomobilnego miasta”, które posiada łatwo dostępny dla wszystkich i przyjazny dla środowiska, zrównoważony transport, poprzez sporządzanie planów dla zabezpieczenia przestrzeni pod realizację istotnych publicznych układów komunikacyjnych, w szczególności dla transportu zbiorowego i pieszo-rowerowego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych miasta.
- 7.3 Stworzenia „przyjaznych osiedli” – zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli, poprzez sporządzanie planów dla terenów m.in.:
  - osiedli modernistycznych w celu ich ochrony przed niekontrolowanym zagęszczaniem zabudową mieszkaniową oraz zachowaniem oryginalnego układu przestrzennego tychże wraz z terenami zieleni urządzonej,

- dla obszarów cennych kulturowo, w tym wymagających rewitalizacji – głównie w okolicach tzw. obszaru Staromiejskiego, w tym również zmian obowiązujących mpzp,
- inwestycyjnych, pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej przy założeniu bliskości przestrzennej m.in. usług oświaty, sportu i rekreacji oraz przestrzeni publicznych, w tym również terenów zieleni urządzonej.

7.4 Budowania „silnej Metropolii” i „Nowoczesnej przedsiębiorczości” – rozwijania spójności Metropolii Poznań oraz zróżnicowanej, silnej i nowoczesnej gospodarki poprzez sporządzanie mpzp przy uwzględnieniu założeń Koncepcji Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań oraz uchwalenie mpzp związanych z terenami zabudowy usługowej i produkcyjnej, w celu ich uporządkowania i stworzenia atrakcyjnych warunków do inwestowania w Poznaniu.

7.5 Doprowadzenie do uchwalenia możliwie największej ilości sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w tabeli nr 8, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych miasta.

7.6 Ze względu na ilość rozpoczętych procedur zmierzających do uchwalenia planów miejscowych, związany z tym wydłużony czas sporządzania kolejnych projektów planów miejscowych, a także ich koszty, należy ograniczyć przystępowanie do sporządzania nowych planów miejscowych do terenów najistotniejszych z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania Miasta. W szczególności należy dążyć do ograniczenia przystępowania do „zmian” obowiązujących planów miejscowych, jeśli nie wynika to z uwarunkowań formalno-prawnych lub polityki Miasta.

## 8. WNIOSKI

W wyniku analizy na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono:

- 1) Aktualność studium w zakresie zgodności z art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Konieczność, ze względu na brak zgodności z wymogami art. 15 i 16 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, sukcesywnego obejmowania planami miejscowymi fragmentów mpzp „przebiegu magistrali wodociągowej wody surowej od granic miasta z wsią Czapury gm. Mosina do Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Dolna Wilda”, które do tej pory nie zostały zaktualizowane;





- 3) Aktualność pozostałych obowiązujących planów miejscowych w zakresie zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) Zasadność przystąpienia do planu miejscowego w granicach uchwały Nr LXII/1151/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu, obejmującego swym zasięgiem co najmniej teren pomiędzy ulicami Stawną a Małe Garbary;
- 5) Zasadność przystąpienia do zmiany fragmentu mpzp obszaru Sypniewo – Baraki w Poznaniu.

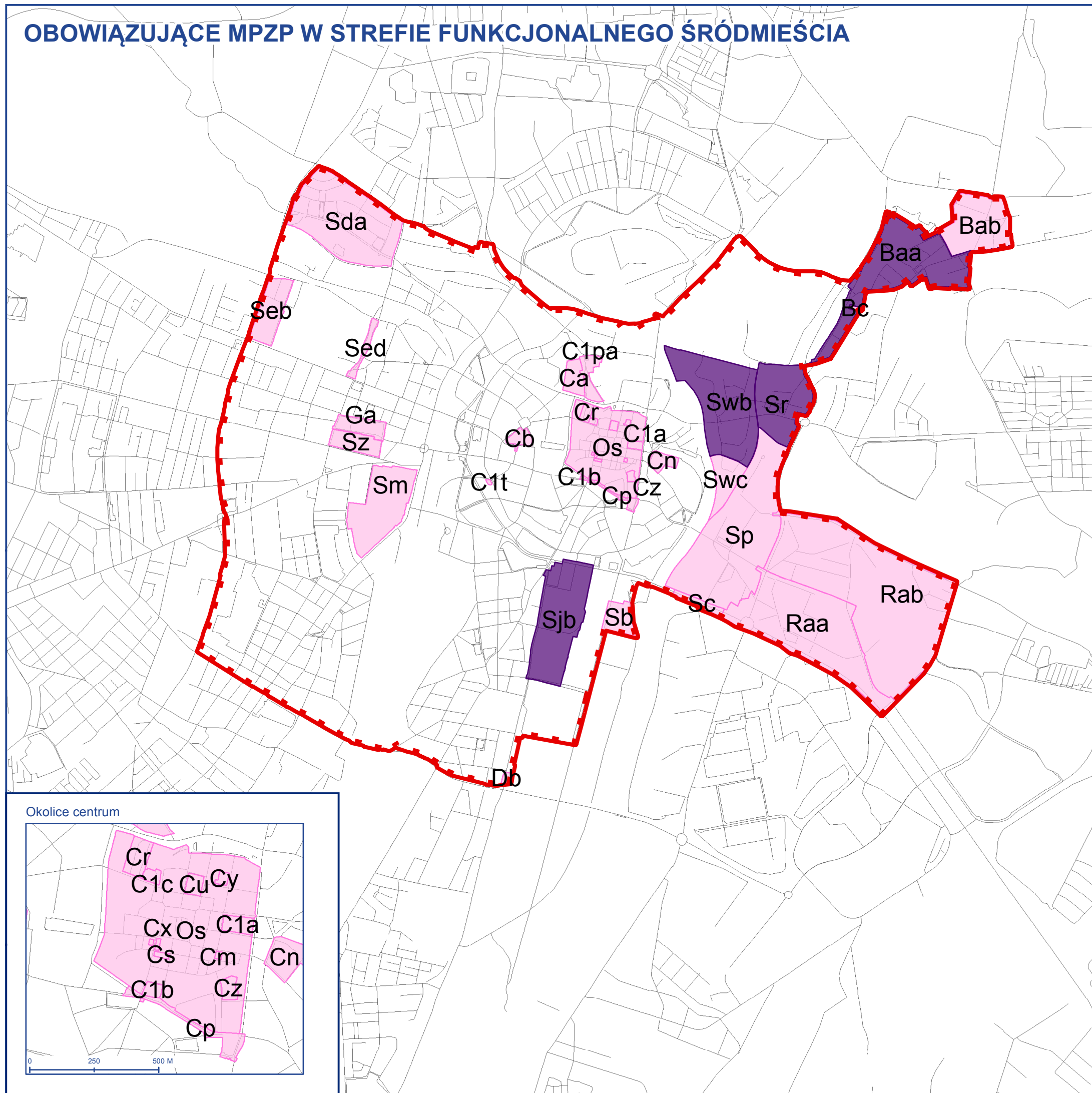
# OBOWIĄZUJĄCE MPZP W STREFIE FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

0 0,5 1 KM

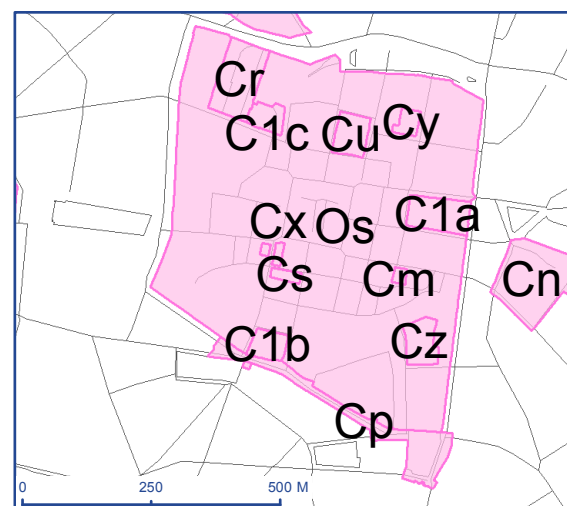


## OZNACZENIA:

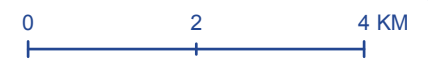
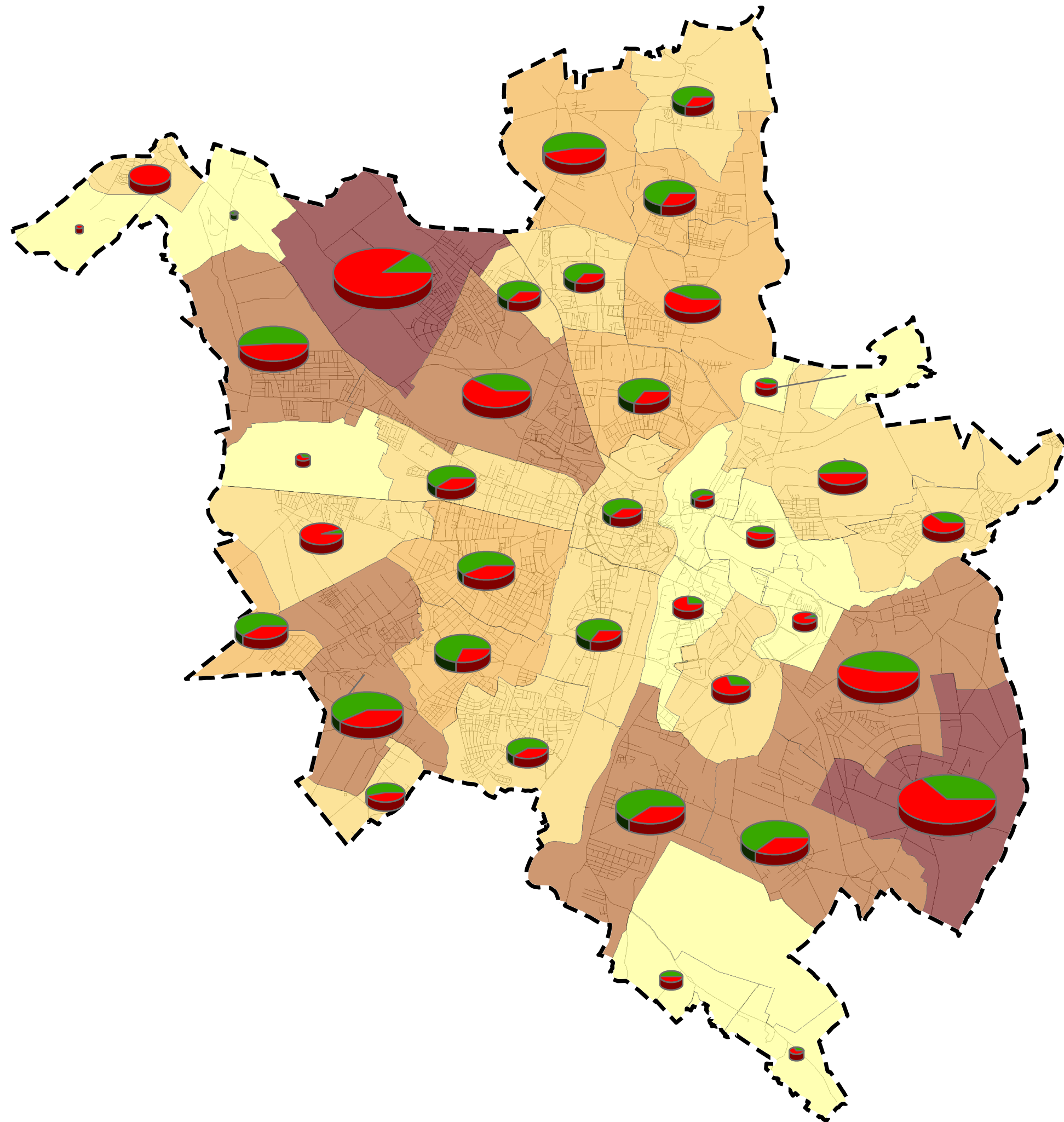
-  STREFA FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
-  PLANY ZAWIERAJĄCE ZAPIS DOTYCZĄCY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  PLANY NIEZAWIERAJĄCE ZAPISU DOTYCZĄCEGO ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  OSIE ULIC



Okolice centrum



# ROZKŁAD PRZESTRZENNY RUCHU BUDOWLANEGO



## OZNACZENIA:

 granica administracyjna miasta Poznania

**Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym**

 poniżej 17

 17 - 45

 46 - 74

 75 - 125

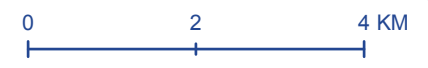
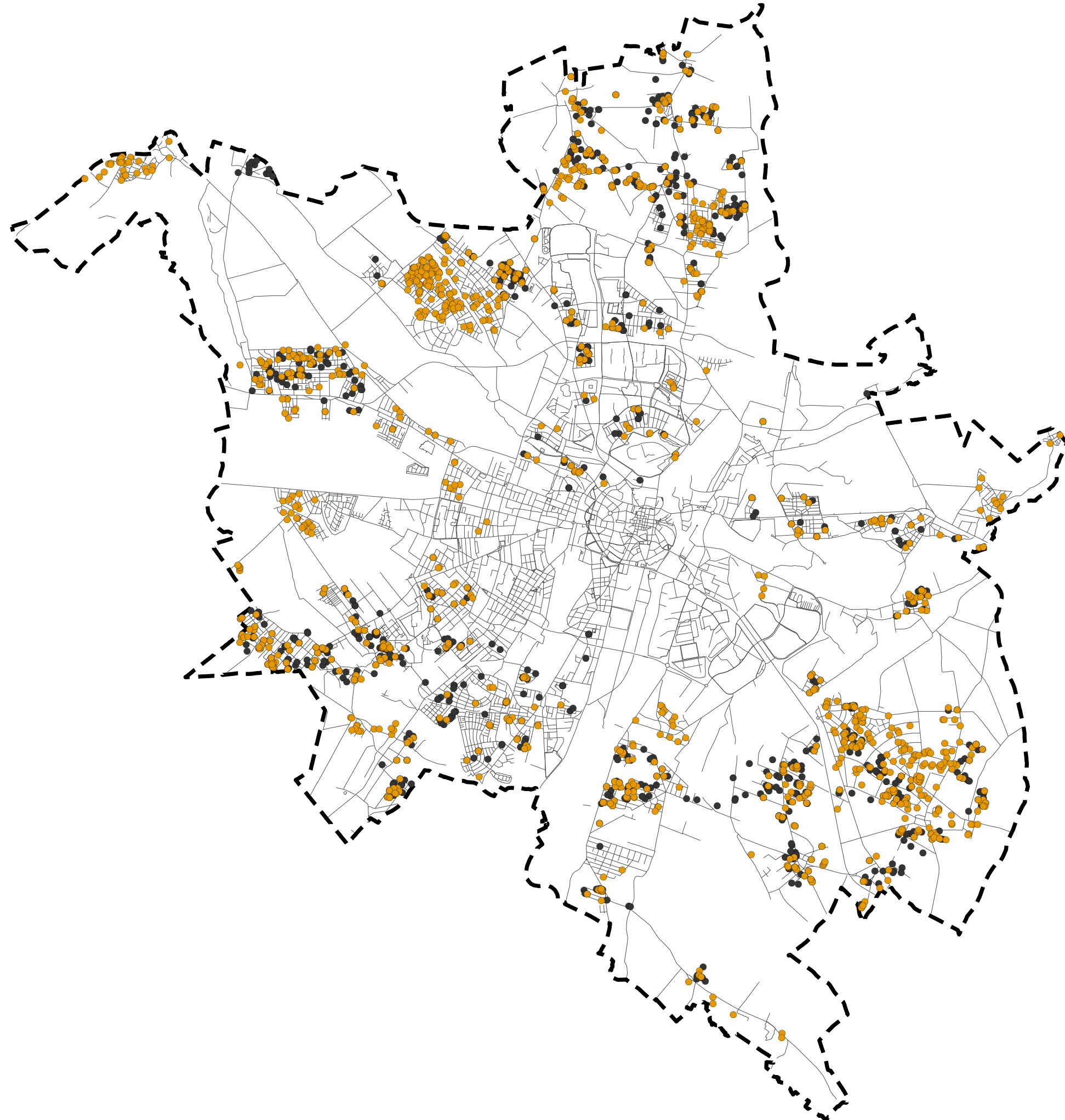
 powyżej 126

 Decyzje o warunkach zabudowy





 Decyzje o pozwoleniu na budowę

 osie ulic

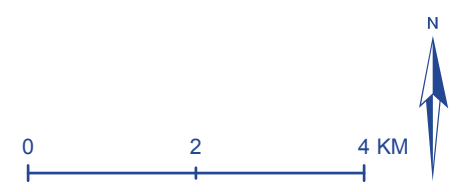
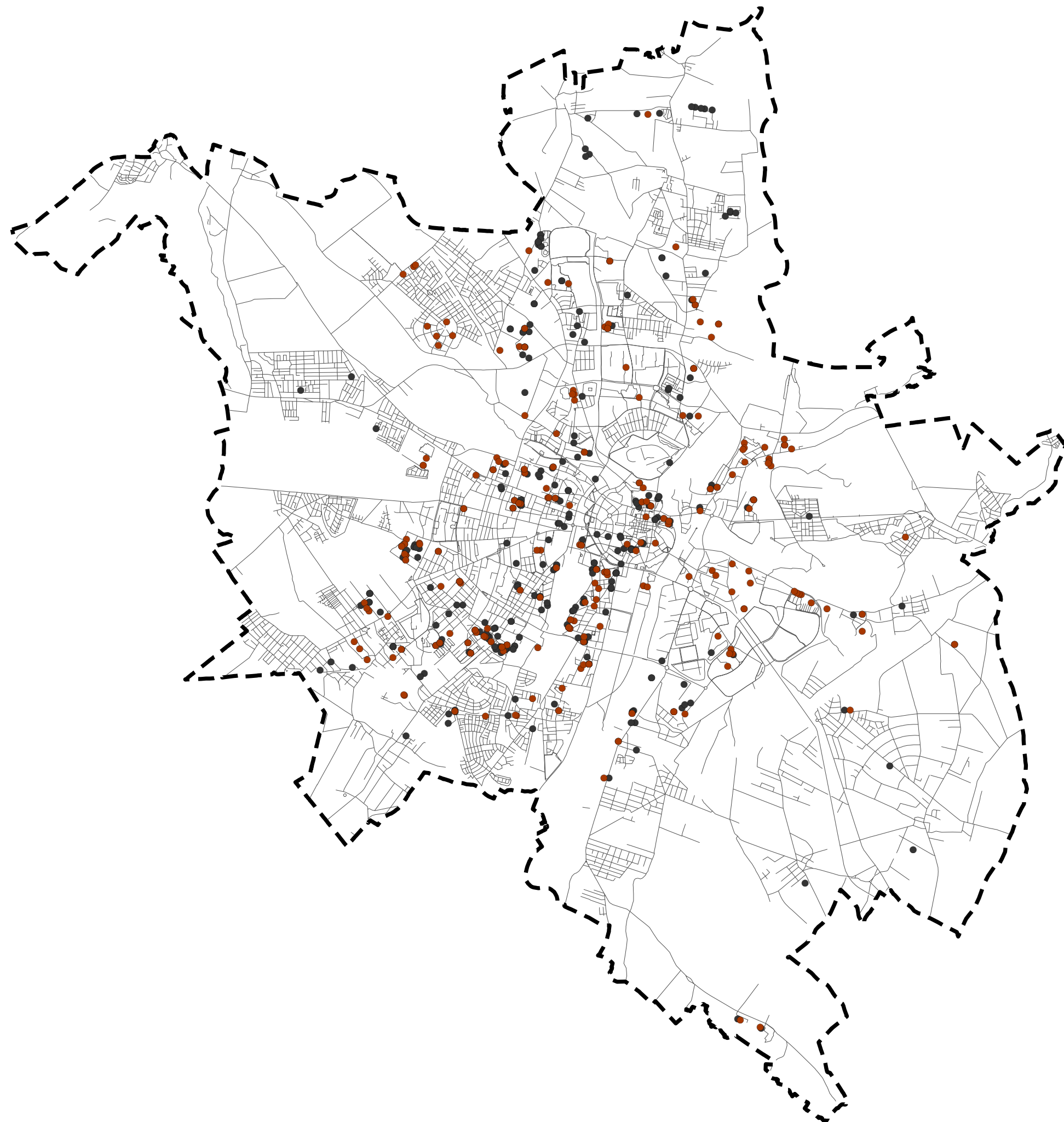
# RUCH BUDOWLANY - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA







## OZNACZENIA:

-  granica administracyjna miasta Poznania
-  pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-  warunki zabudowy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-  osie ulic

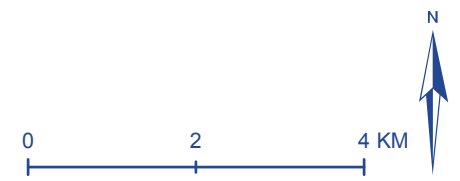
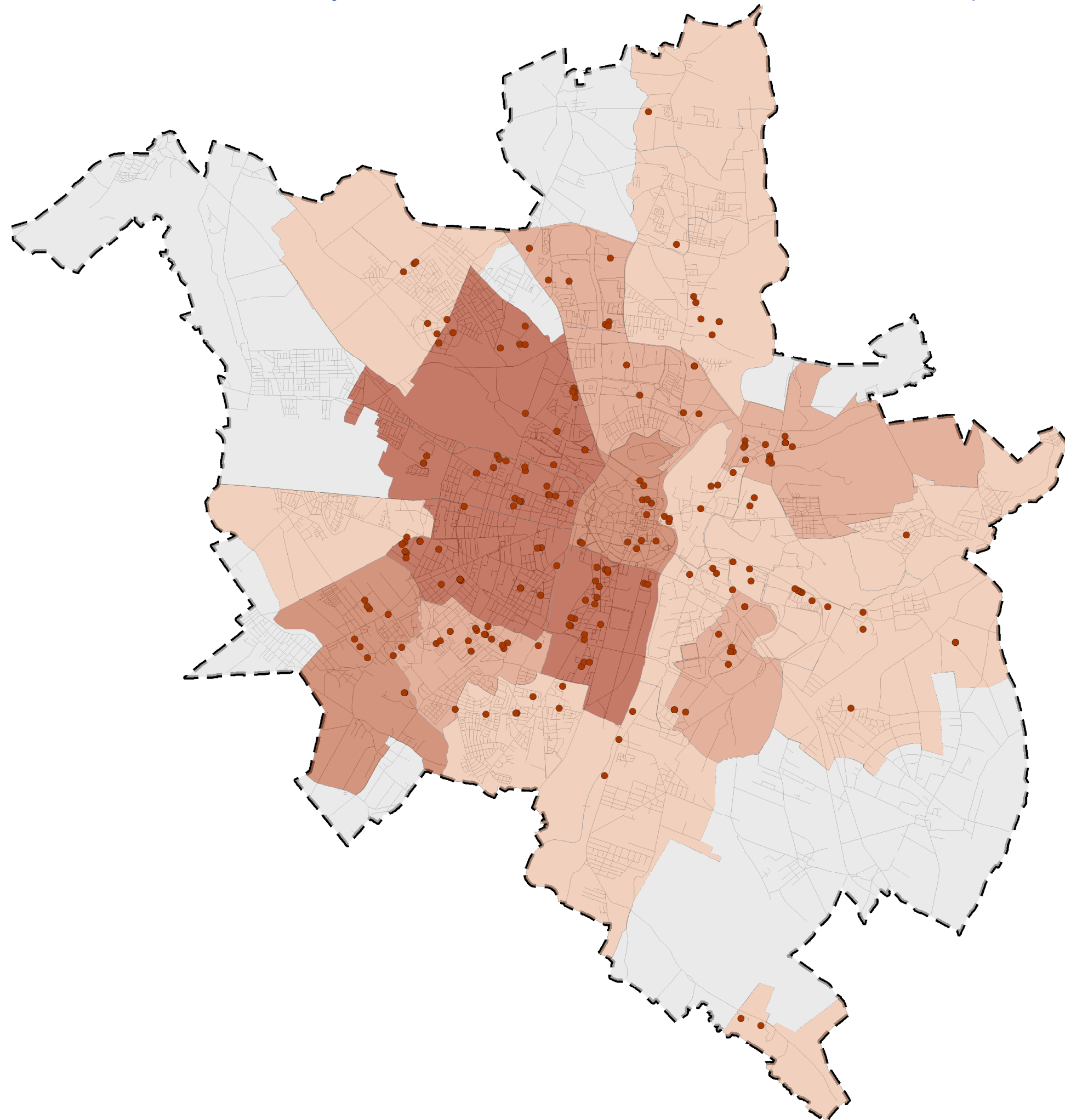
# RUCH BUDOWLANY - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA




## OZNACZENIA:


-  granica administracyjna miasta Poznania
-  pozwolenia na budowę - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna i wielorodzinnna z usługami
-  warunki zabudowy - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna i wielorodzinnna z usługami
-  osie ulic

# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (POW. UŻYTK.)



## OZNACZENIA:

 granica administracyjna miasta Poznania

 pozwolenia na budowę - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna i wielorodzinnna z usługami

Intensywność zabudowy - pow. użytkowa [m<sup>2</sup>]


 Obręby, dla których nie wydano decyzji

 poniżej 30000

 30000 - 60000

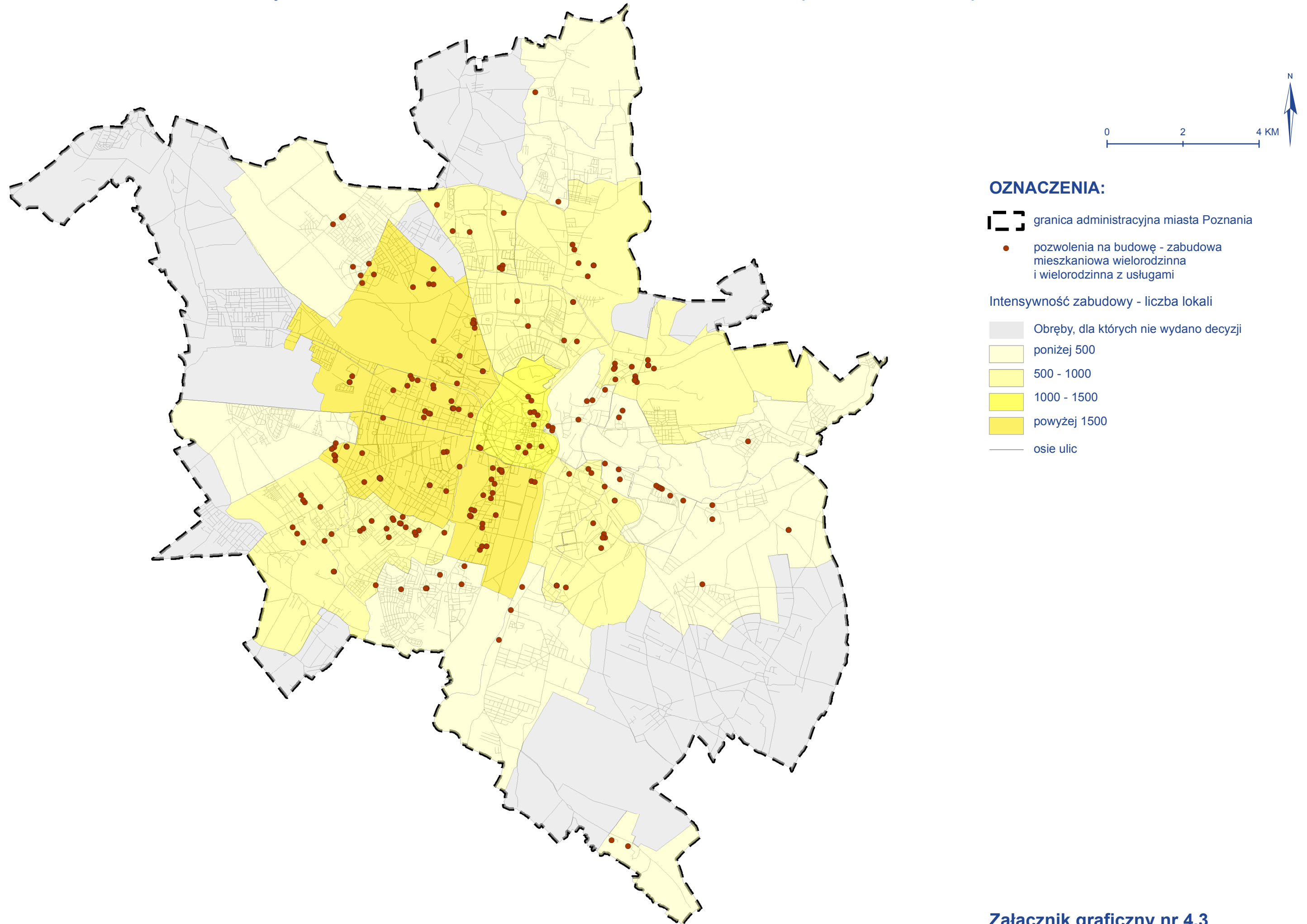
 60000 - 90000

 powyżej 90000

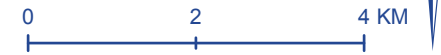
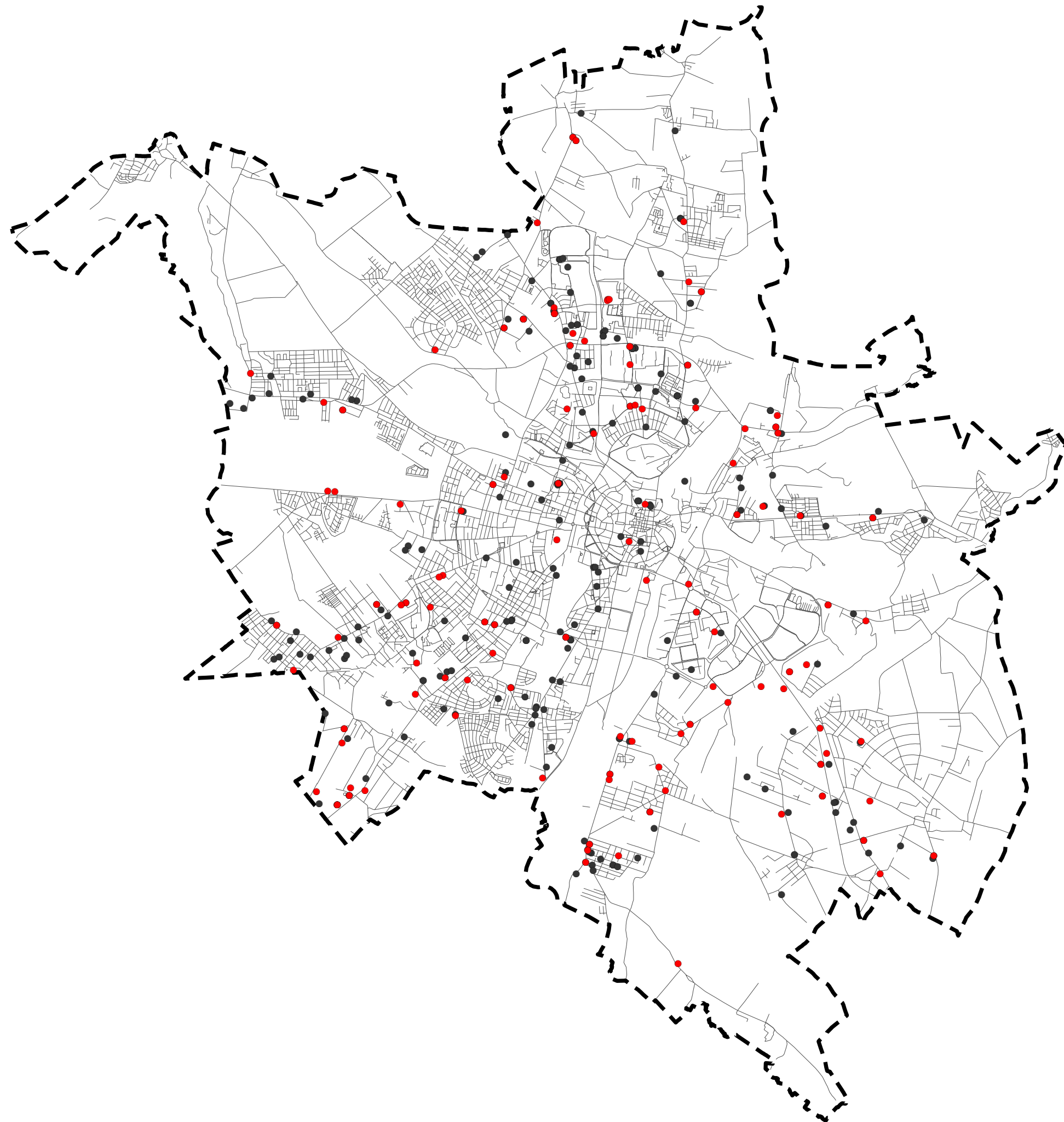
 osie ulic







# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (LICZBA LOKALI)



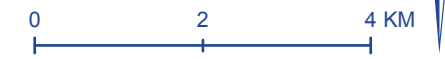
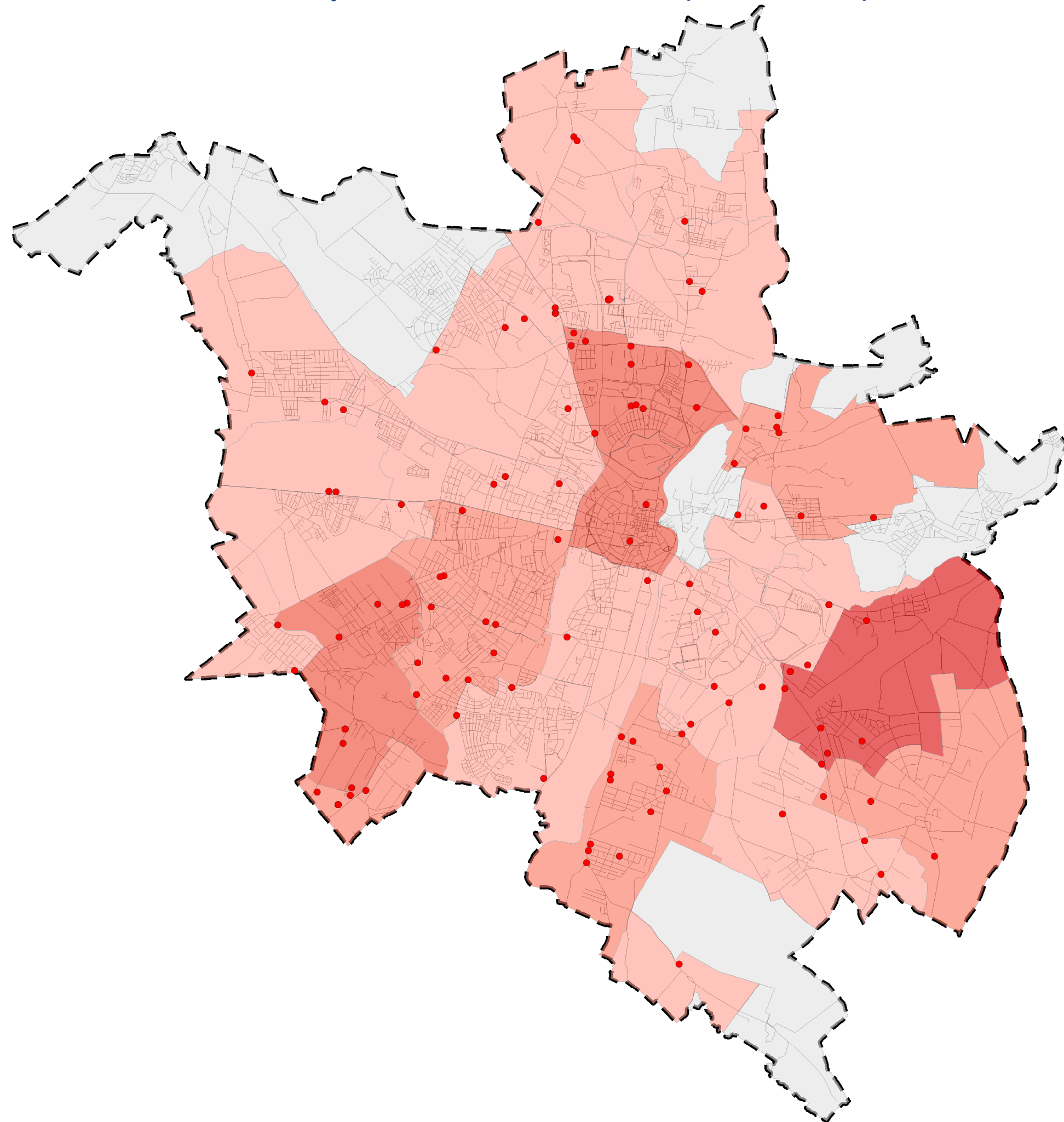
# RUCH BUDOWLANY - ZABUDOWA USŁUGOWA




## OZNACZENIA:


-  granica administracyjna miasta Poznania
-  pozwolenia na budowę - zabudowa usługowa
-  warunki zabudowy - zabudowa usługowa
-  osie ulic

# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - ZABUDOWA USŁUGOWA (POW. UŻYTK.)



## OZNACZENIA:

 granica administracyjna miasta Poznania

 pozwolenia na budowę - zabudowa usługowa

### Intensywność zabudowy - pow. użytkowa [m<sup>2</sup>]

 Obręby, dla których nie wydano decyzji

 poniżej 5000

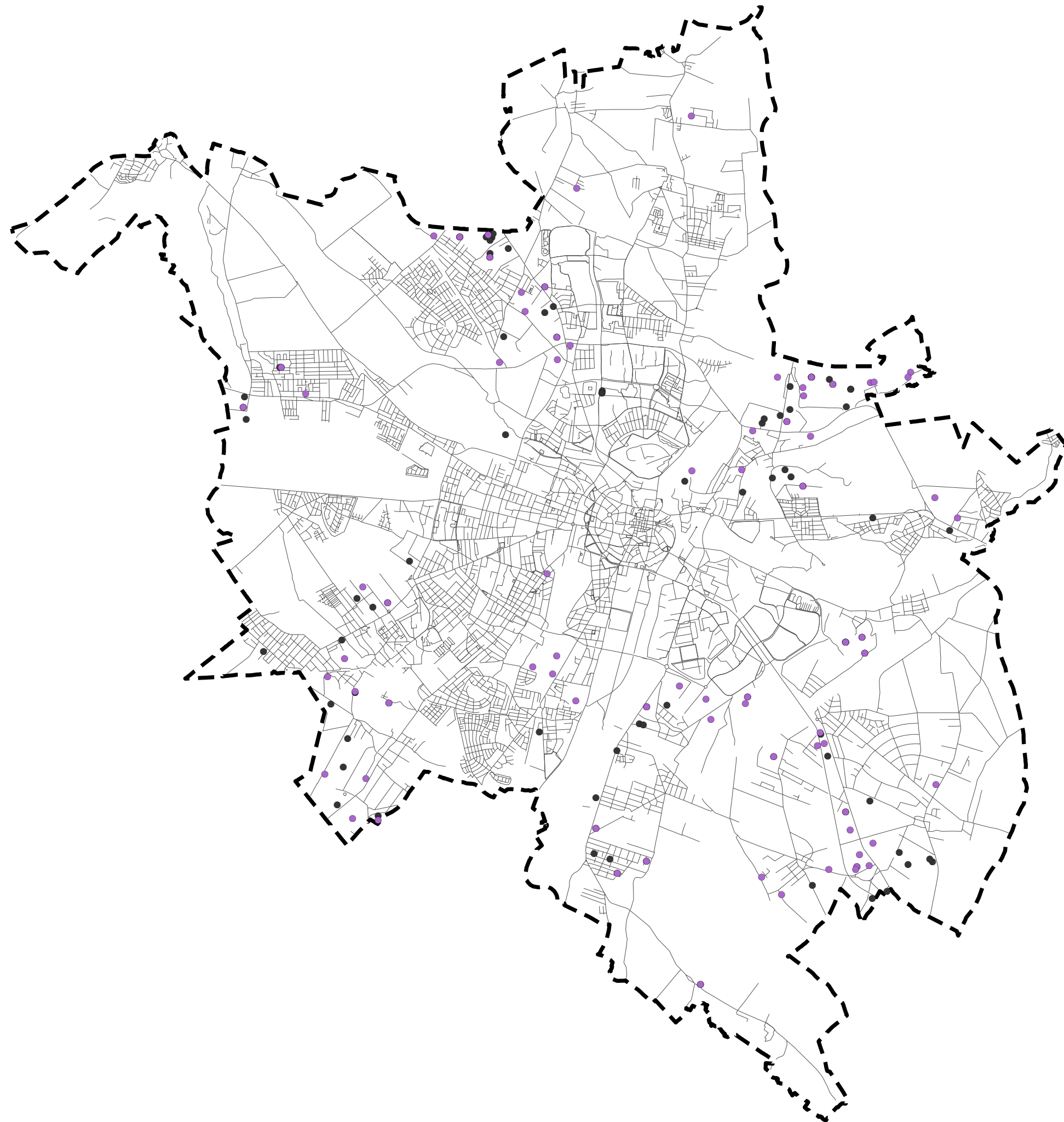
 5000 - 10000

 10000 - 20000





 powyżej 20000

 osie ulic

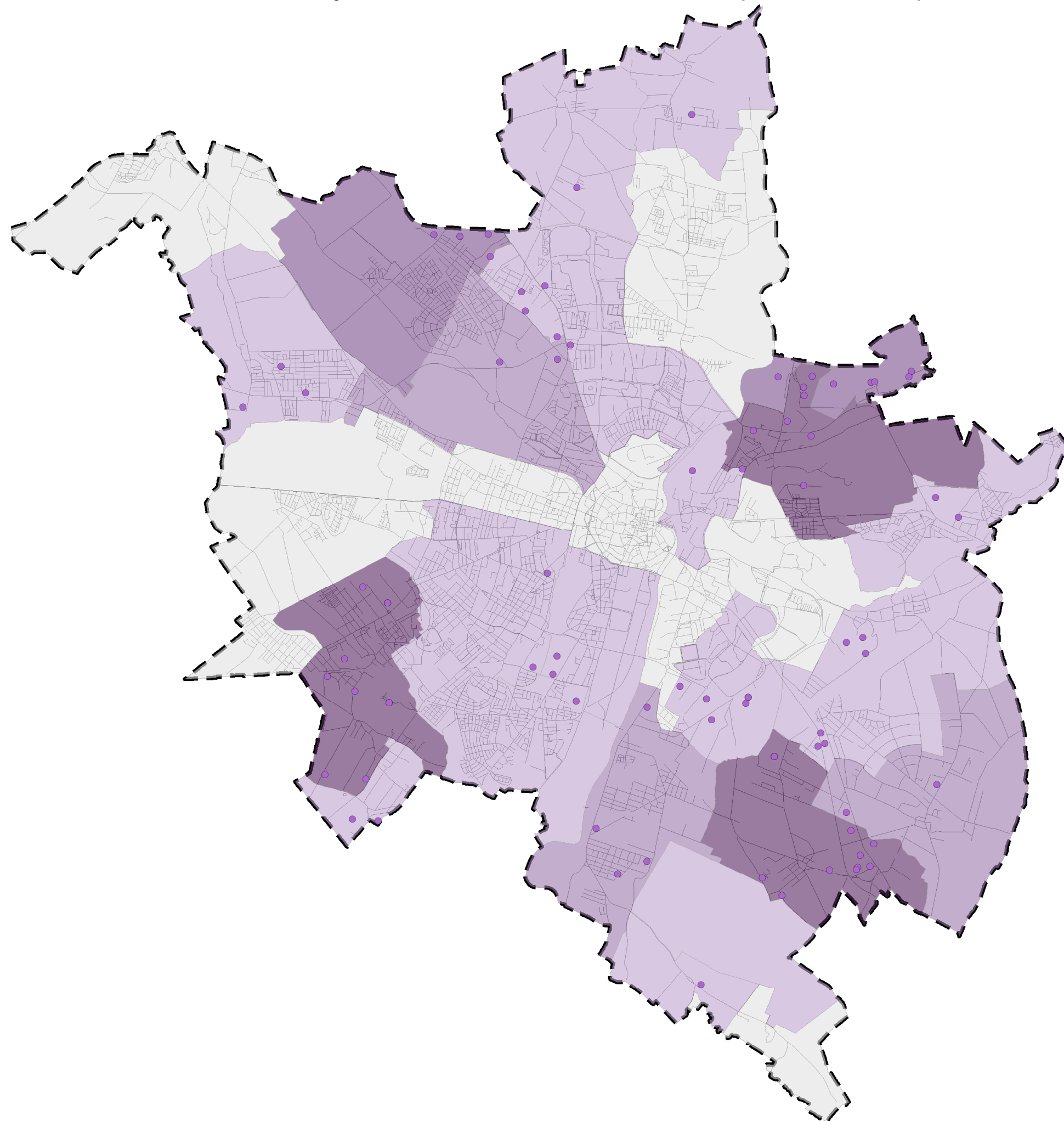
# RUCH BUDOWLANY - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA



## OZNACZENIA:


-  granica administracyjna miasta Poznania
-  pozwolenia na budowę - zabudowa produkcyjna i magazynowa
-  warunki zabudowy - zabudowa produkcyjna i magazynowa
-  osie ulic

# POZWOLENIA NA BUDOWĘ - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA (POW. UŻYTK.)



## OZNACZENIA:

 granica administracyjna miasta Poznania

 pozwolenia na budowę - zabudowa produkcyjna i magazynowa

Intensywność zabudowy - pow. użytkowa [m<sup>2</sup>]

 Obręby, dla których nie wydano decyzji

 poniżej 3000

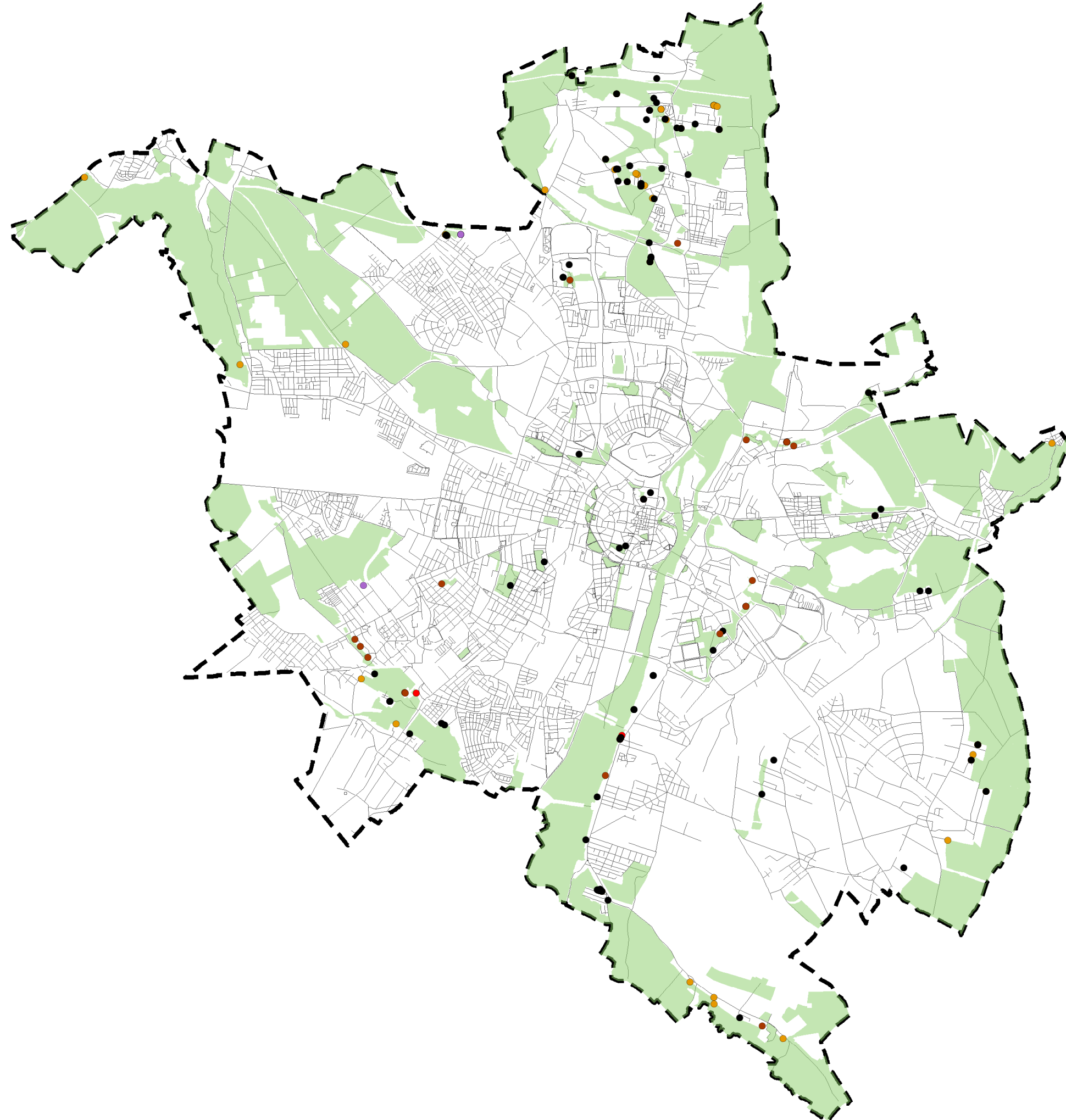
 3000 - 6000

 6000 - 9000









 powyżej 9000

 osie ulic

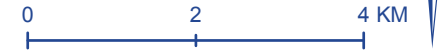
# DECYZJE ADMINISTRACYJNE NA TLE TERENÓW WYŁĄCZONYCH W STUDIUM Z ZABUDOWY







## OZNACZENIA:

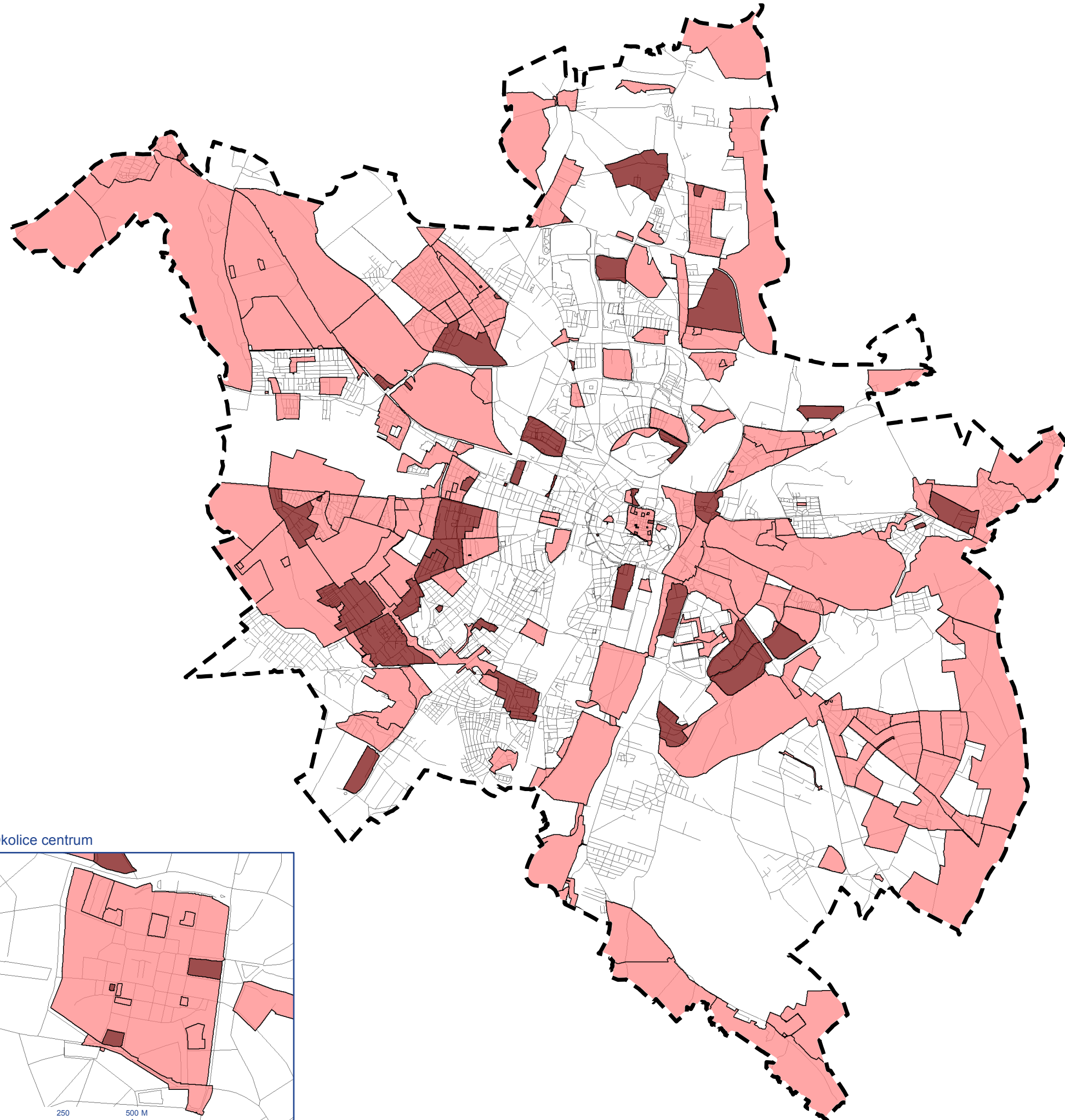
-  granica administracyjna miasta Poznania
-  tereny wyłączone z zabudowy oraz tereny zieleni o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania
-  pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-  pozwolenia na budowę - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami
-  pozwolenia na budowę - zabudowa usługowa
-  pozwolenia na budowę - zabudowa produkcyjna i magazynowa
-  warunki zabudowy - ogółem
-  osie ulic

# ROZKŁAD PRZESTRZENNY UCHWALONYCH MPZP

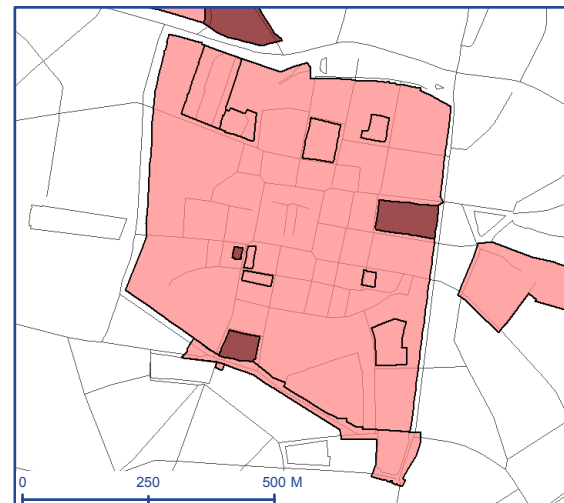


## OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA
-  MPZP UCHWALONE OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 31 GRUDNIA 2017 R.
-  MPZP UCHWALONE DO 31 GRUDNIA 2013 R.
-  OSIE ULIC



Okolice centrum







# ROZKŁAD PRZESTRZENNY SPORZĄDZANYCH MPZP

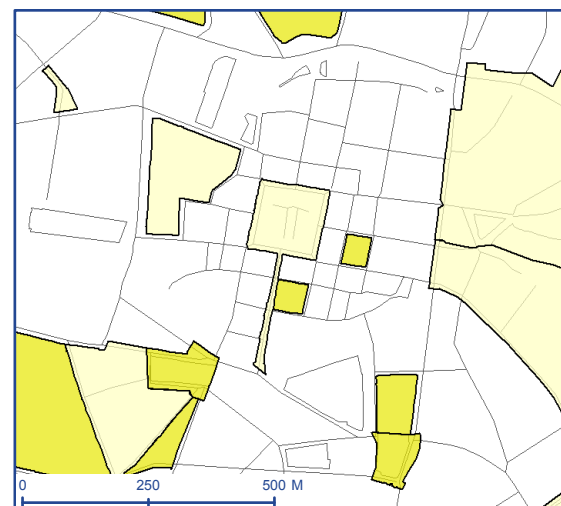
0 2 4 KM



## OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA
-  MPZP W OPRACOWANIU (UCHWAŁY O PRYZYSTĄPIENIU PODJĘTE DO 31.12.2013 R.)
-  MPZP W OPRACOWANIU (UCHWAŁY O PRYZYSTĄPIENIU PODJĘTE OD 01.01.2014 R.) DO 31.12.2017 R.)
-  OSIE ULIC

Okolice centrum








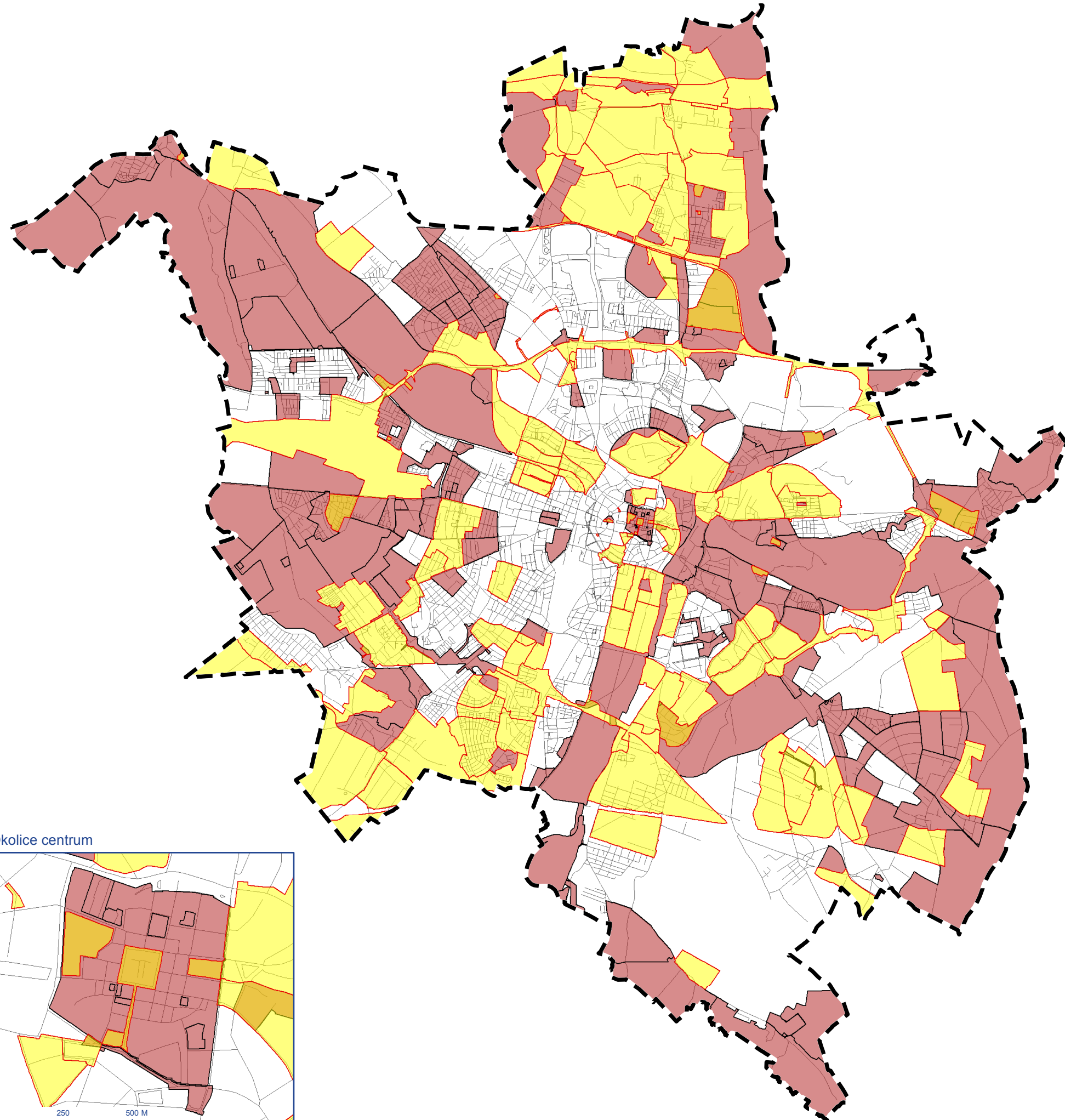


0 2 4 KM

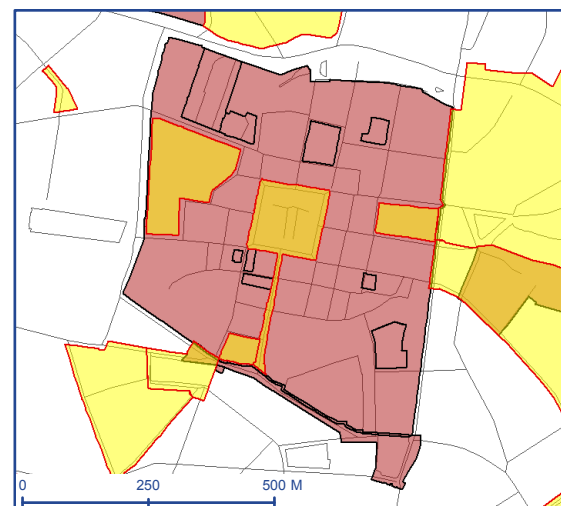


**GRUDZIEŃ 2013 R.  
OZNACZENIA:**

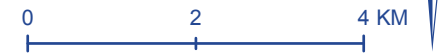
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA
-  MPZP OBOWIĄZUJĄCE
-  MPZP W OPRACOWANIU
-  MPZP W OPRACOWANIU NA TERENACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP
-  OSIE ULIC








Okolice centrum

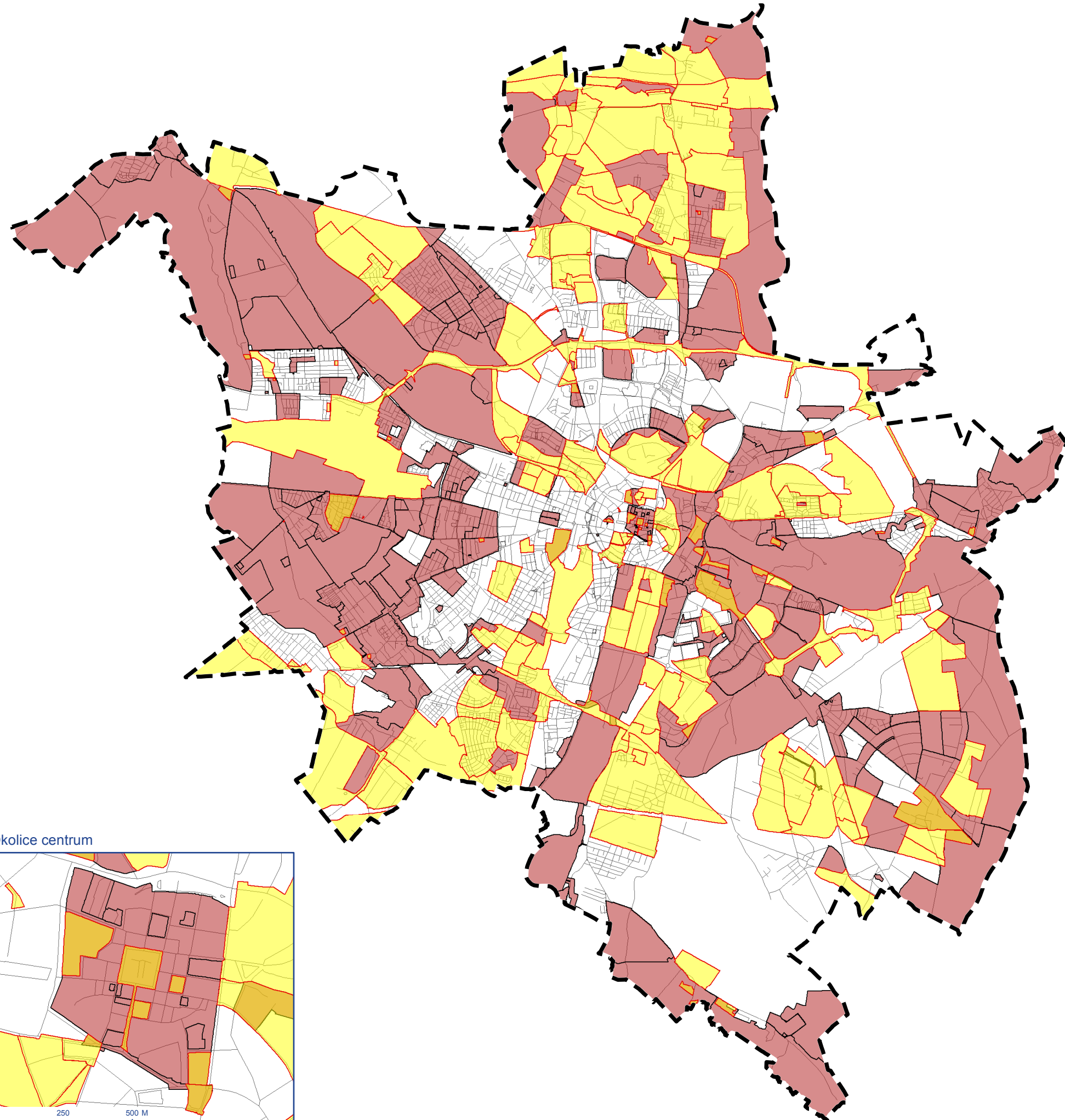


# REJESTR MPZP - STAN NA GRUDZIEŃ 2017 R.

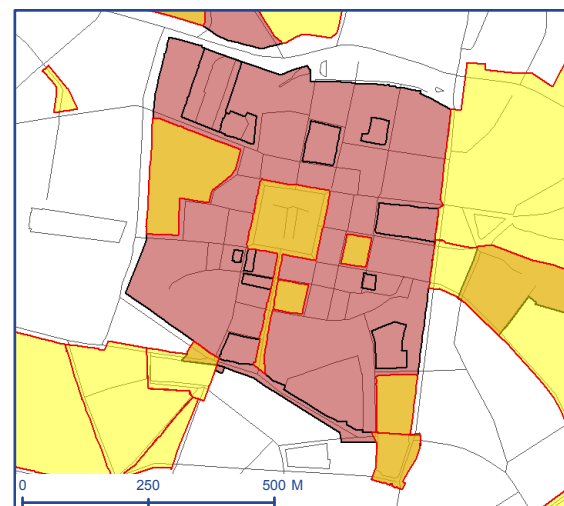


## GRUDZIEŃ 2017 R. OZNACZENIA:

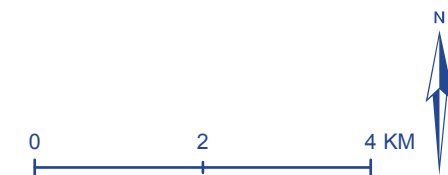
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
-  MPZP OBOWIĄZUJĄCE
-  MPZP W OPRACOWANIU
-  MPZP W OPRACOWANIU NA TERENACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP
-  OSIE ULIC



Okolice centrum



# WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA



## OZNACZENIA:

wnioski do Studium zebrane od 1.07.2013 r. do 30.06.2015 r.

ROZSTRZYGNIĘTE NEGATYWNIE

ROZSTRZYGNIĘCIE NASTĄPI W POŹNIEJSZYM TERMINIE

wnioski do Studium zebrane od 1.07.2015 r.

BRAK ROZSTRZYGNIĘCIA

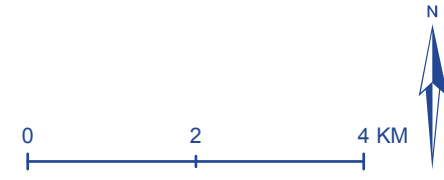
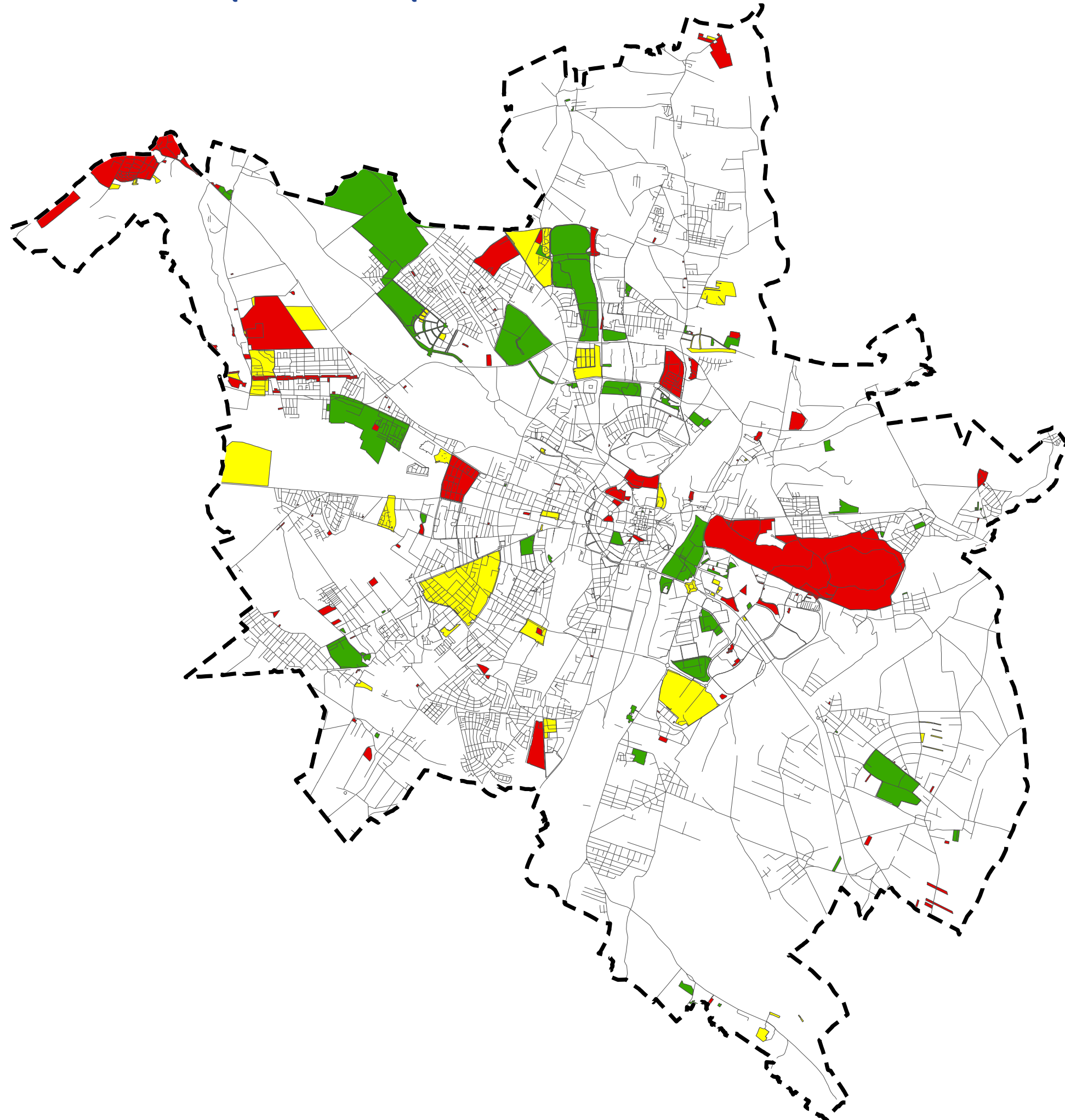
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA

OSIE ULIC

Okolice centrum

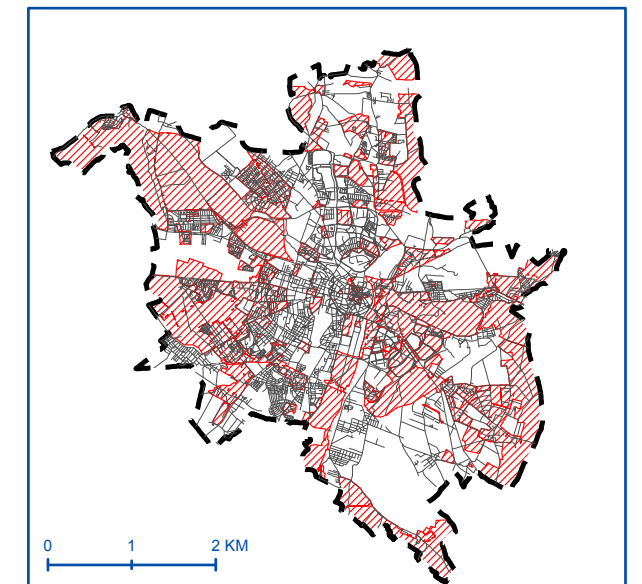


# WNIOSKI O ZMIANĘ LUB SPORZĄDZENIE MPZP

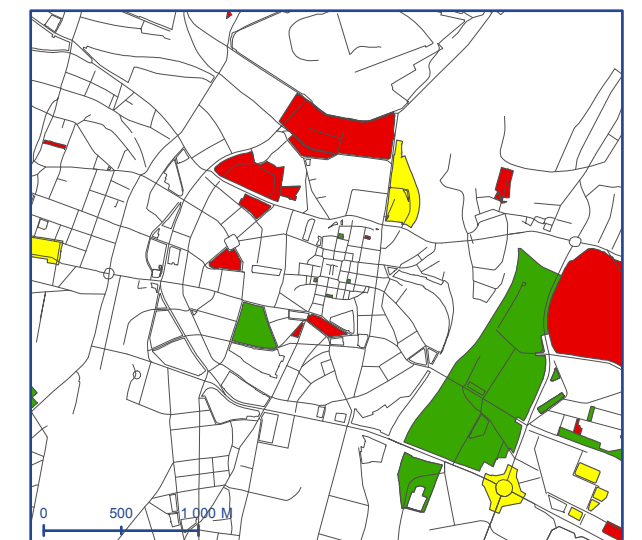


- OZNACZENIA:**  
wnioski o zmianę / sporządzenie planu
- ROZSTRZYGNIĘCIE NEGATYWNE
  - ROZSTRZYGNIĘCIE POZYTYWNE
  - ROZSTRZYGNIĘCIE NASTĄPI W PÓŹNIEJSZYM TERMINIE
  - ⬜ GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
  - OSIE ULIC

Wniosek o zmianę wszystkich mpzp



Okolice centrum

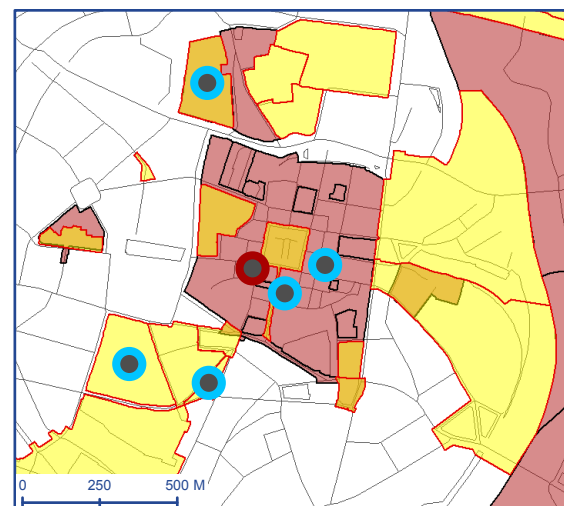


# WNIOSKI O ZMIANĘ LUB SPORZĄDZENIE MPZP ROZTRZYGIĘTE POZYTYWNI

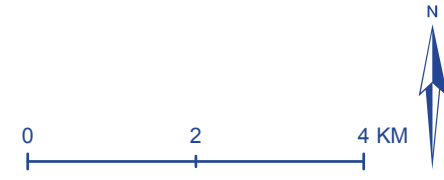


- OZNACZENIA:**  
wnioski o plany rozstrzygnięte
- PLANY UCHWALONE
  - PLANY W OPRACOWANIU
  - ANALIZY ZASADNOŚCI W PRZYGOTOWANIU
- MPZP W OPRACOWANIU
- MPZP OBOWIĄZUJĄCE
- MPZP W OPRACOWANIU NA TERENACH  
OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP
- ⎓ GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA
- OSIE ULIC









Okolice centrum

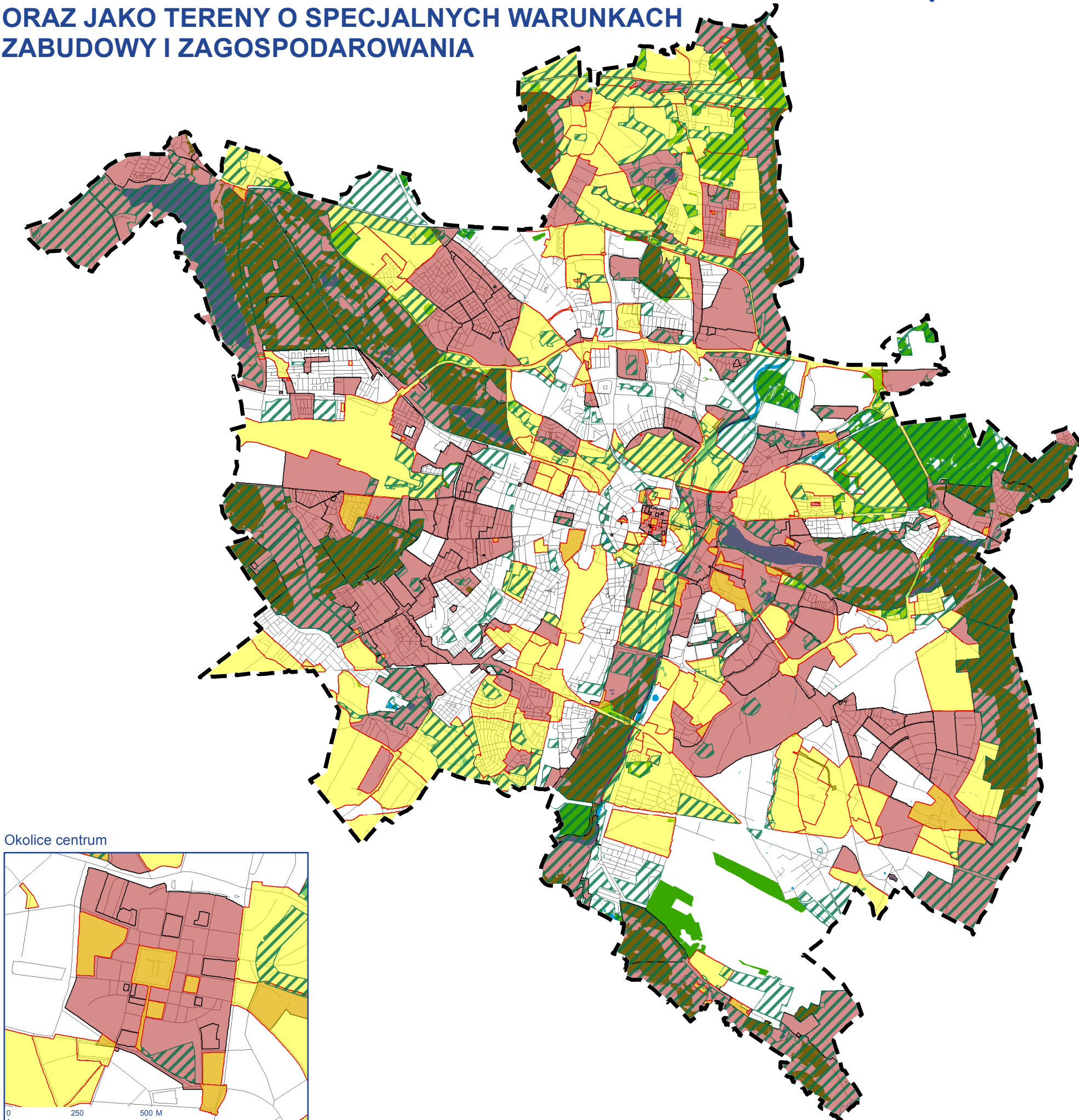


# OCHRONA OBSZARÓW WSKAZANYCH W STUDYUM JAKO TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ JAKO TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA



## OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA POZNANIA
-  TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ TERENY ZIELENI O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA WG. STUDYUM 2014
-  LASY
-  WODY
-  MPZP OBOWIĄZUJĄCE
-  MPZP W OPRACOWANIU
-  MPZP W OPRACOWANIU NA TERENACH OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP
-  OSIE ULIC



Okolice centrum

