

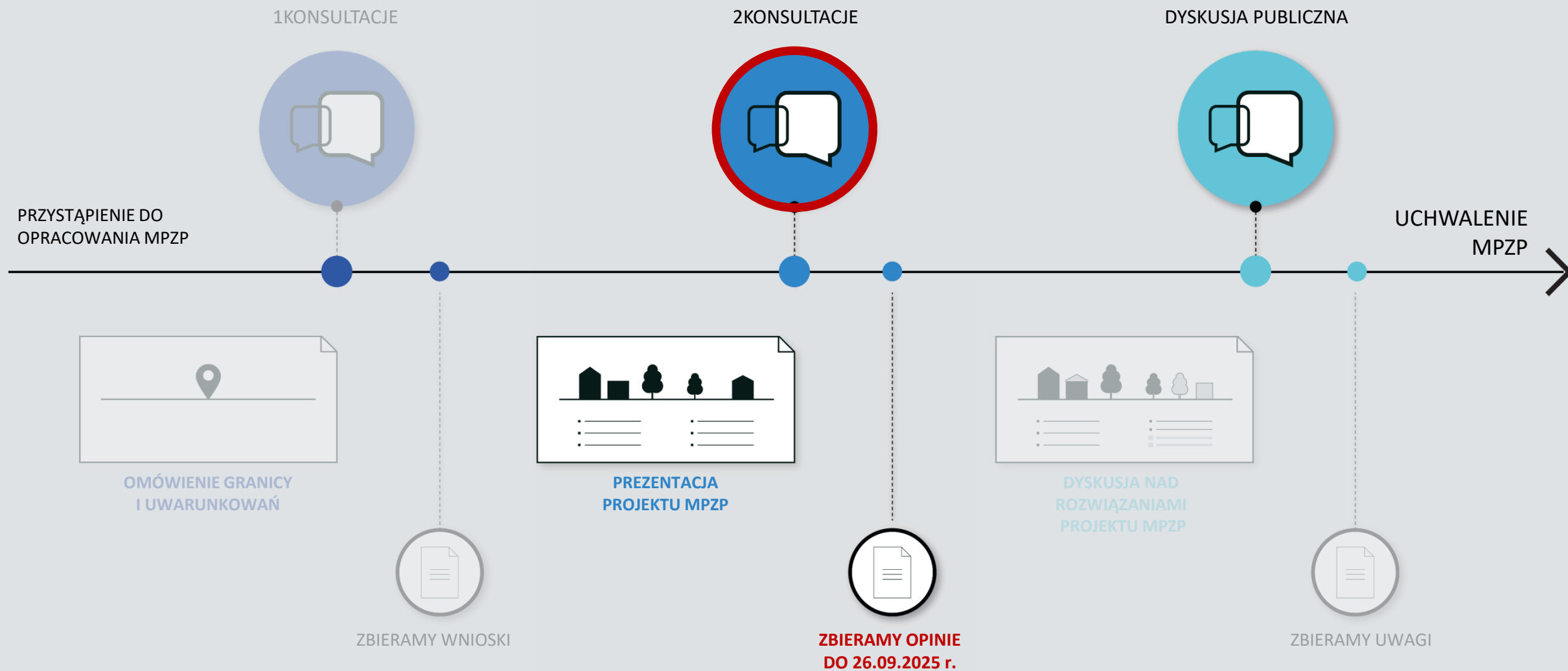
# Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulicy Janikowskiej” w Poznaniu

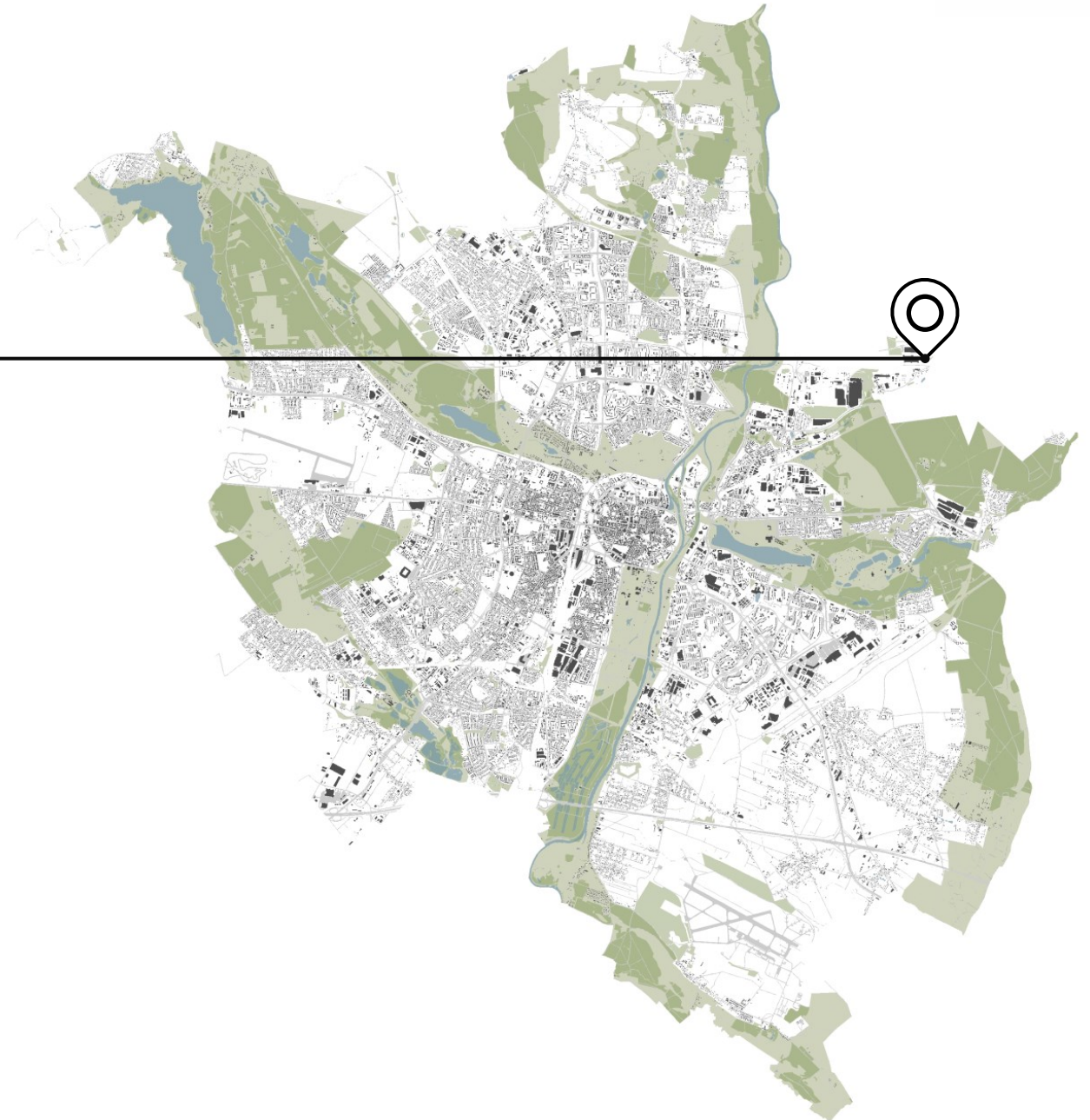
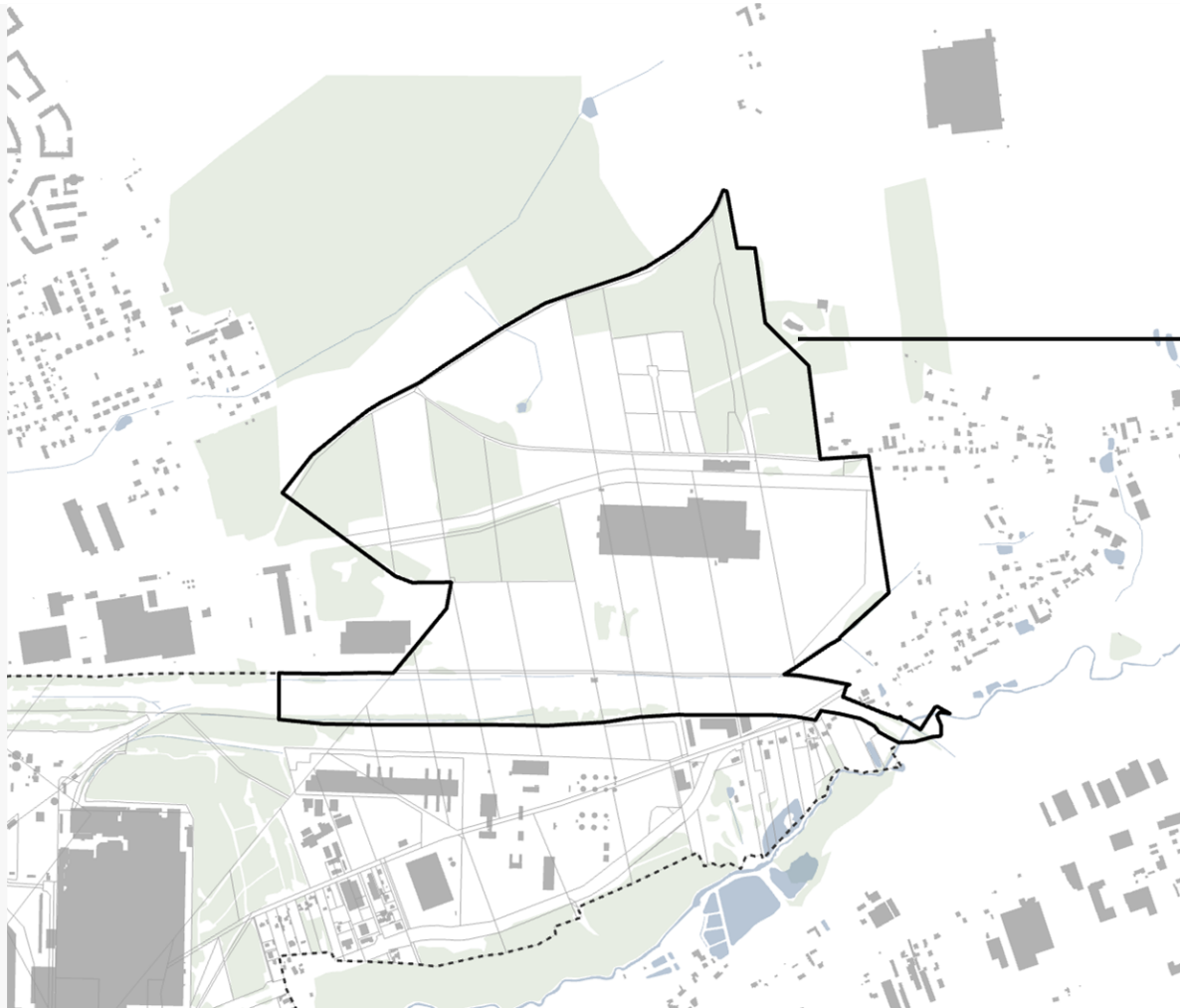


**II konsultacje społeczne**

Poznań, 11.09.2025 r.

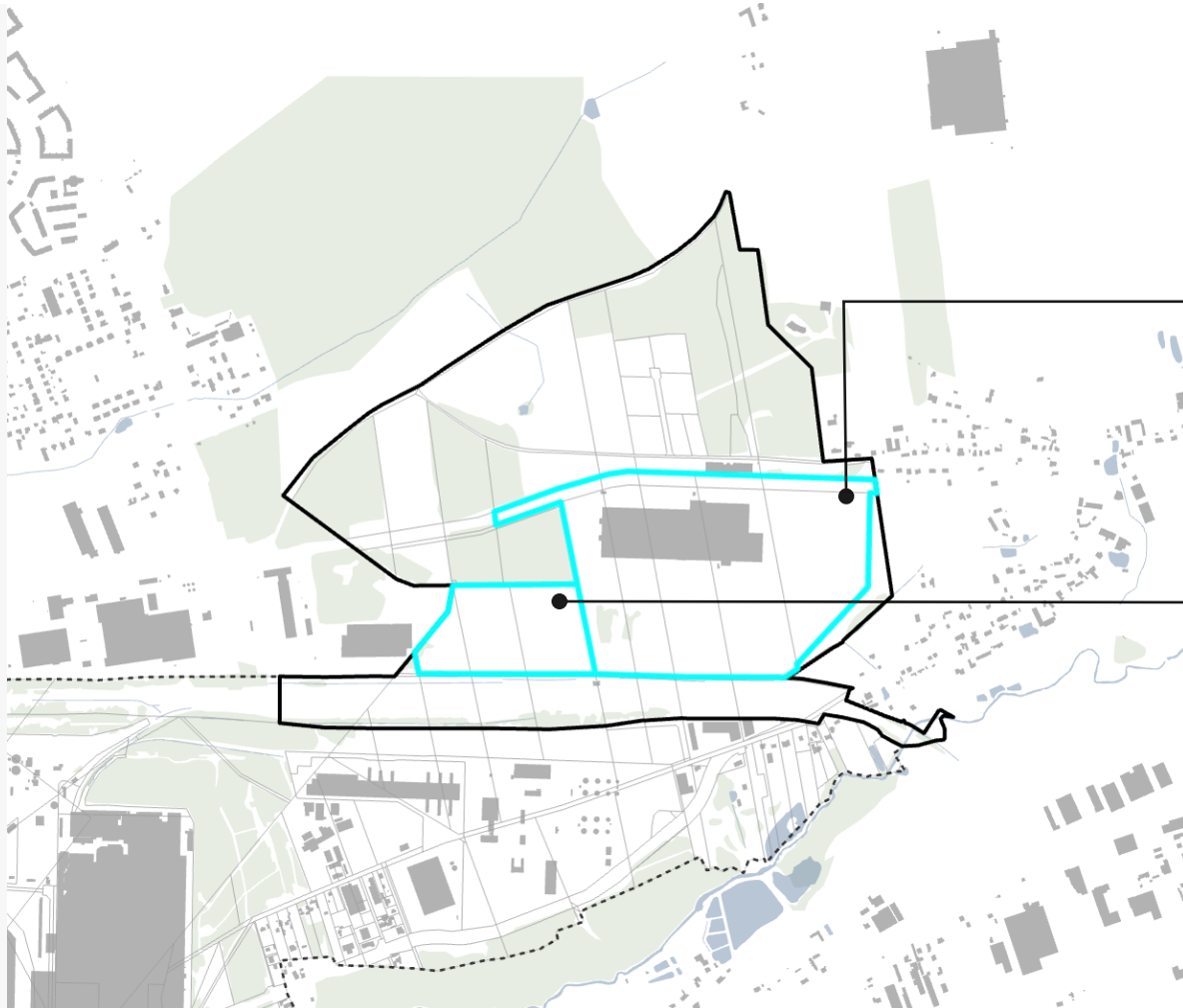
Prezentuje:  
Katarzyna Stawiarska





Uchwała Nr LXXV/1372/VIII/2022 z dnia 6 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Janikowskiej” w Poznaniu

**Powierzchnia terenu – ok. 100 ha**



dz. nr 1, 2, 3, 6, 7, 11, 12, 13 i 14, ark. 13 oraz dz. nr 8, ark. 14, obr. Karolin  
Gelf Fizpartner Sp.z o.o. Crystal Logistics Sp.K. | 12.09.2019 r.

**konieczność skrócenia formalnej procedury projektowej dla modernizowanych i rozbudowywanych obiektów magazynowo-produkcyjnych**

dz. nr 9, 10 i 11, ark. 12, obr. Karolin  
interpelacja z dnia 11.03.2021 r. radnego Miasta Poznania - **brak mpzp**

Wójt oraz Przewodniczący Rady Gminy Czerwonak | 2021 r.

Do Prezydenta Miasta Poznania wystosowano prośbę o **nie lokowanie przy wspólnej granicy kolejnych inwestycji zakwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.**

Postulowano uruchomienie procedury planistycznej (mpzp) dla terenów pobliskich względem inwestycji, polegającej na budowie hali magazynowo – produkcyjnej, przewidzianej do realizacji na dz. nr ewid. 9, 10 i 11, ark. 12, obr. Karolin

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp został **zaopiniowany pozytywnie przez Radę Osiedla Główna** (uchwała nr XXVIII/120/VII/2022 z dnia 18 października 2022 r.)

# Uwarunkowania istniejące obszary usługowo-przemysłowe





nieużytek | własność prywatna



użytek drogowy | własność miasta Poznania



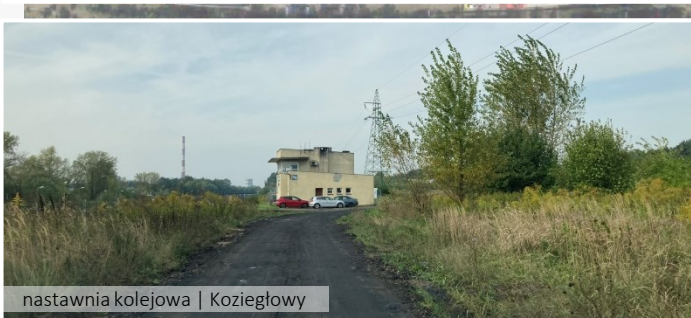
Spectec Trading | produkcja i sprzedaż



Citylink Poznań | magazyny do wynajęcia



magazyny do wynajęcia | widok od południa



nastawnia kolejowa | Koziegłowy



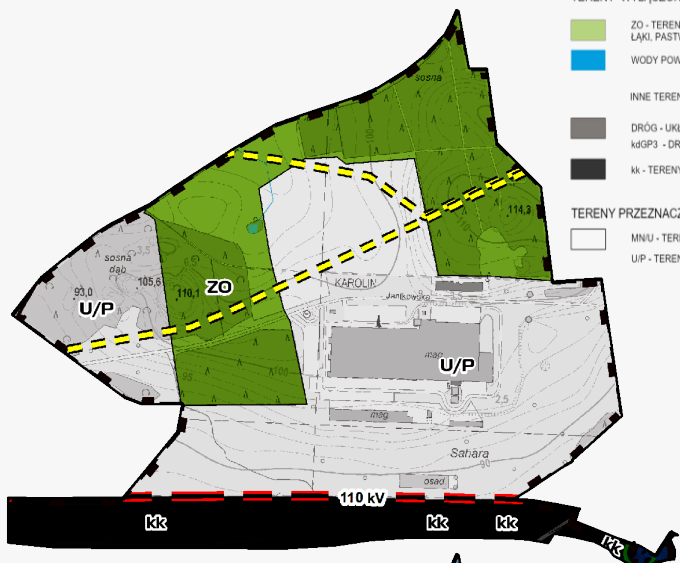
wiadukt na rz. Głównej

## TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

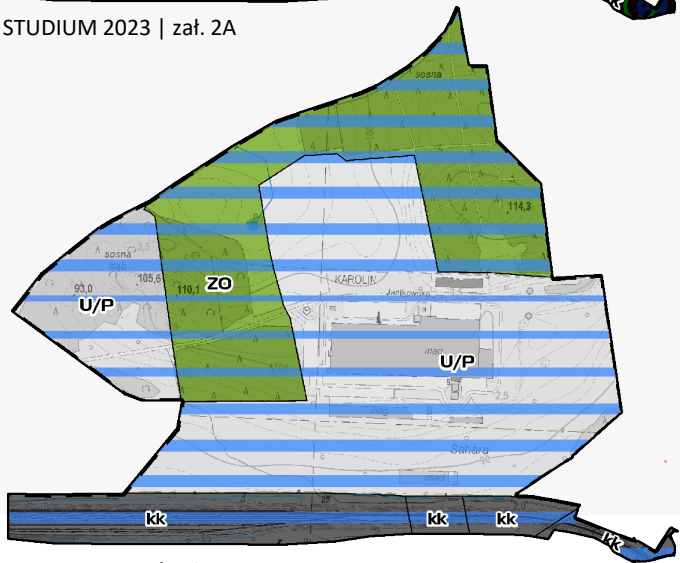
- ZO - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALEŚIEN, UŻYTKI ROLNE (GRUNTY ROLNE, SĄDY, ŁĄKI, PASTWISKA, NIEUŻYTKI, TERENY ODLOGOWANE) TERENY ZADRZEWIONE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- INNE TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA | TERENY TRANSPORTU:
- DRÓG - UKŁAD PODSTAWOWY: kdGP3 - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- kk - TERENY KOLEJOWE

## TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

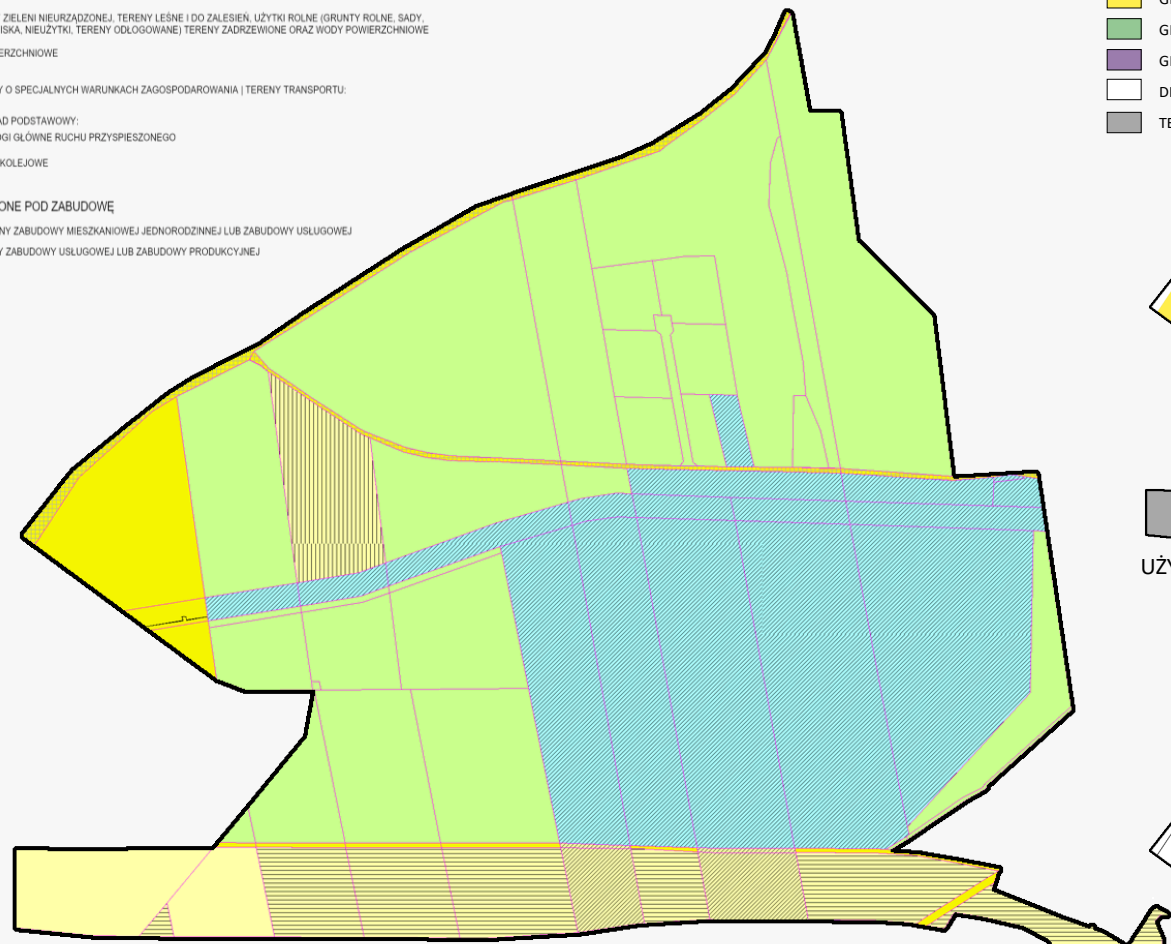
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ



STUDIUM 2023 | zał. 2A



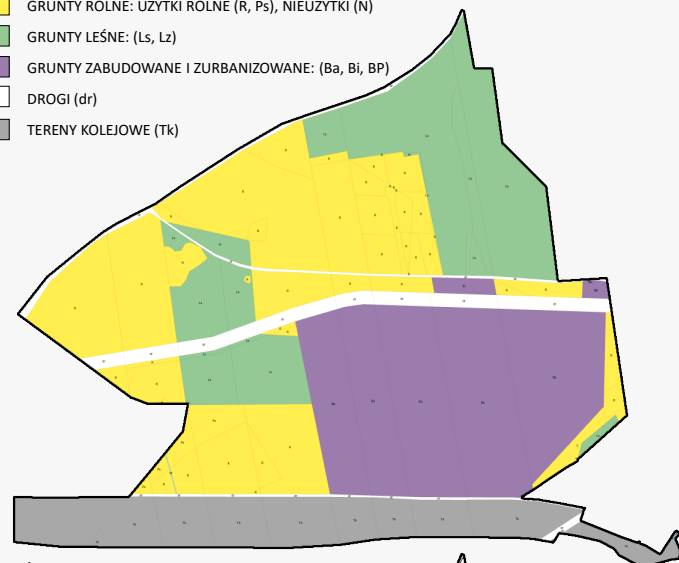
STUDIUM 2023 | zał. 2B



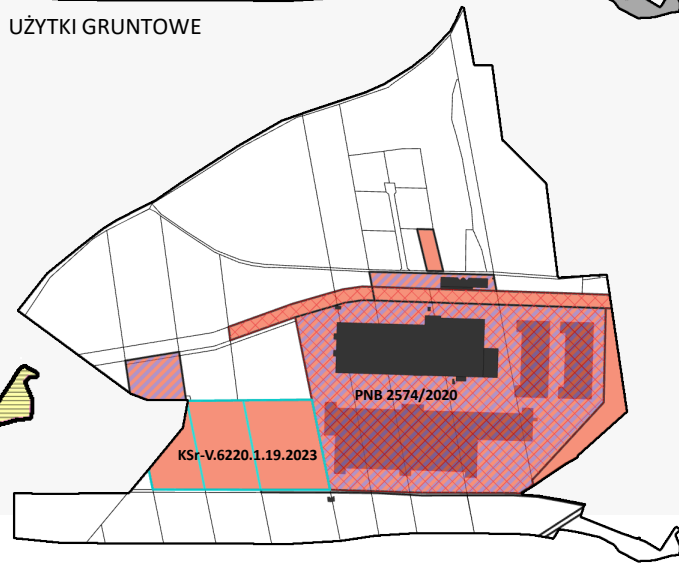
## SYTUACJA WŁASNOŚCIOWA

- MIASTO POZNAŃ
- SKARB PAŃSTWA
- PRZEDSIĘBIORSTWA, TOWARZYSTWA
- WŁASNOŚĆ PRYWATNA
- UŻYTKOWANIE WIECZyste
- ZARZĄD - PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE - NADLEŚNICTWO BABKI
- MIASTO POZNAŃ - GOSPODAROWANIE ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI SP ORAZ GMINNYMI POWIATOWYMI I WOJEWÓDZKIMI ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI

- GRUNTY ROLNE: UŻYTKI ROLNE (R, Ps), NIEUŻYTKI (N)
- GRUNTY LEŚNE: (Ls, Lz)
- GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE: (Ba, Bi, BP)
- DROGI (dr)
- TERENY KOLEJOWE (Tk)



UŻYTKI GRUNTOWE










DECYZJE ADMINISTRACYJNE



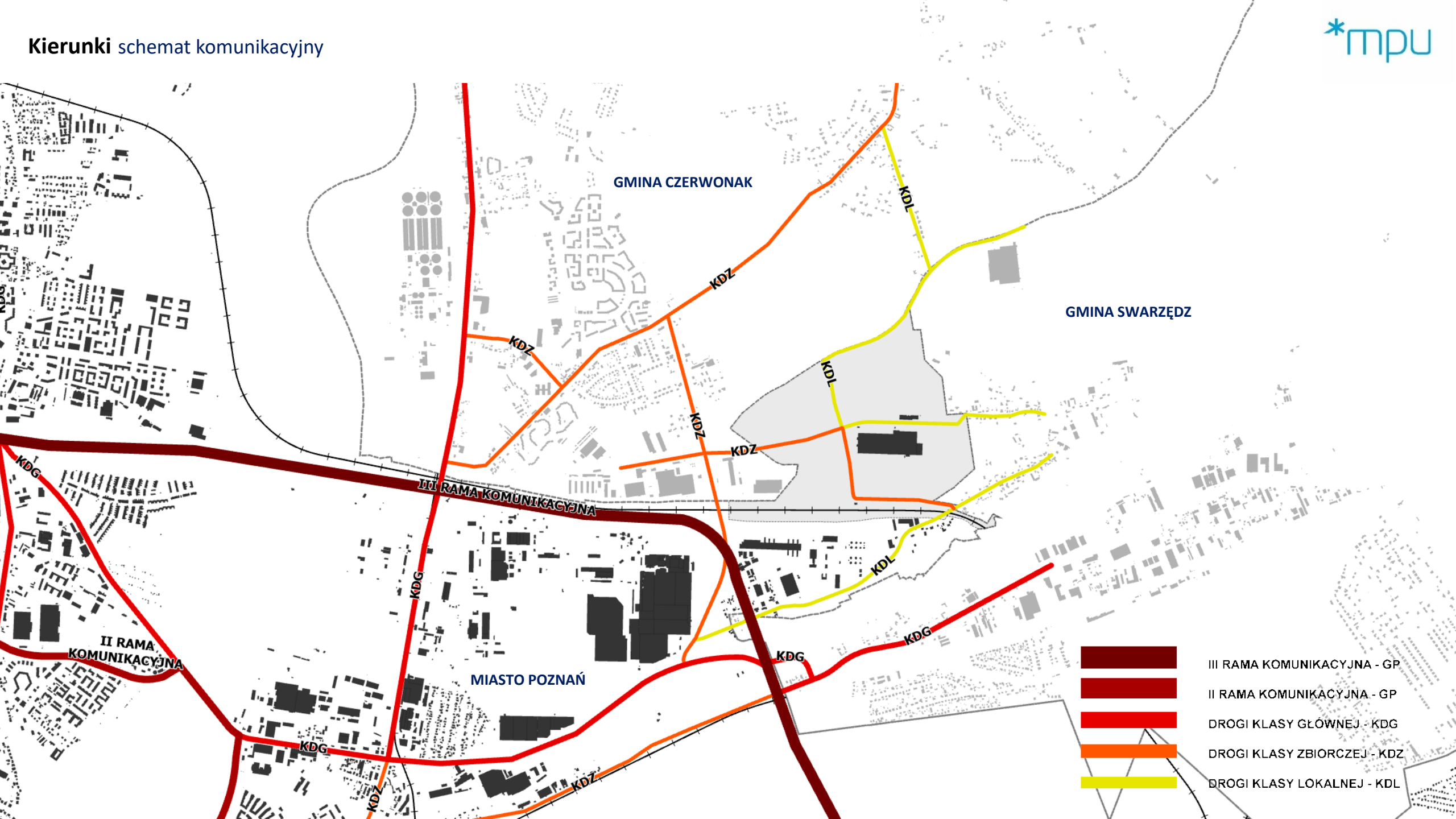


**Termin zbierania wniosków:**  
od 27 stycznia 2023 r. do 24 lutego 2023 r.

**Wpłynęło 27 pism w terminie, w tym:**

- **7 od jednostek wewnętrznych** | 50 wniosków:
  -  - propozycja uwzględnienia: 21
  -  - propozycja nieuwzględnienia: 21
  -  - propozycja częściowego nieuwzględnienia: 8
- **20 od jednostek zewnętrznych** | instytucje, 2 gminy, spółka, osoba fizyczna | 66 wniosków:
  -  - 5 pism bez wniosków
  -  - propozycja uwzględnienia: 39
  -  - propozycja nieuwzględnienia: 14
  -  - propozycja częściowego nieuwzględnienia: 13

**Wnioski złożone do projektu mpzp dot. głównie szczegółowych rozwiązań w zakresie infrastruktury i komunikacji**



GMINA CZERWONAK

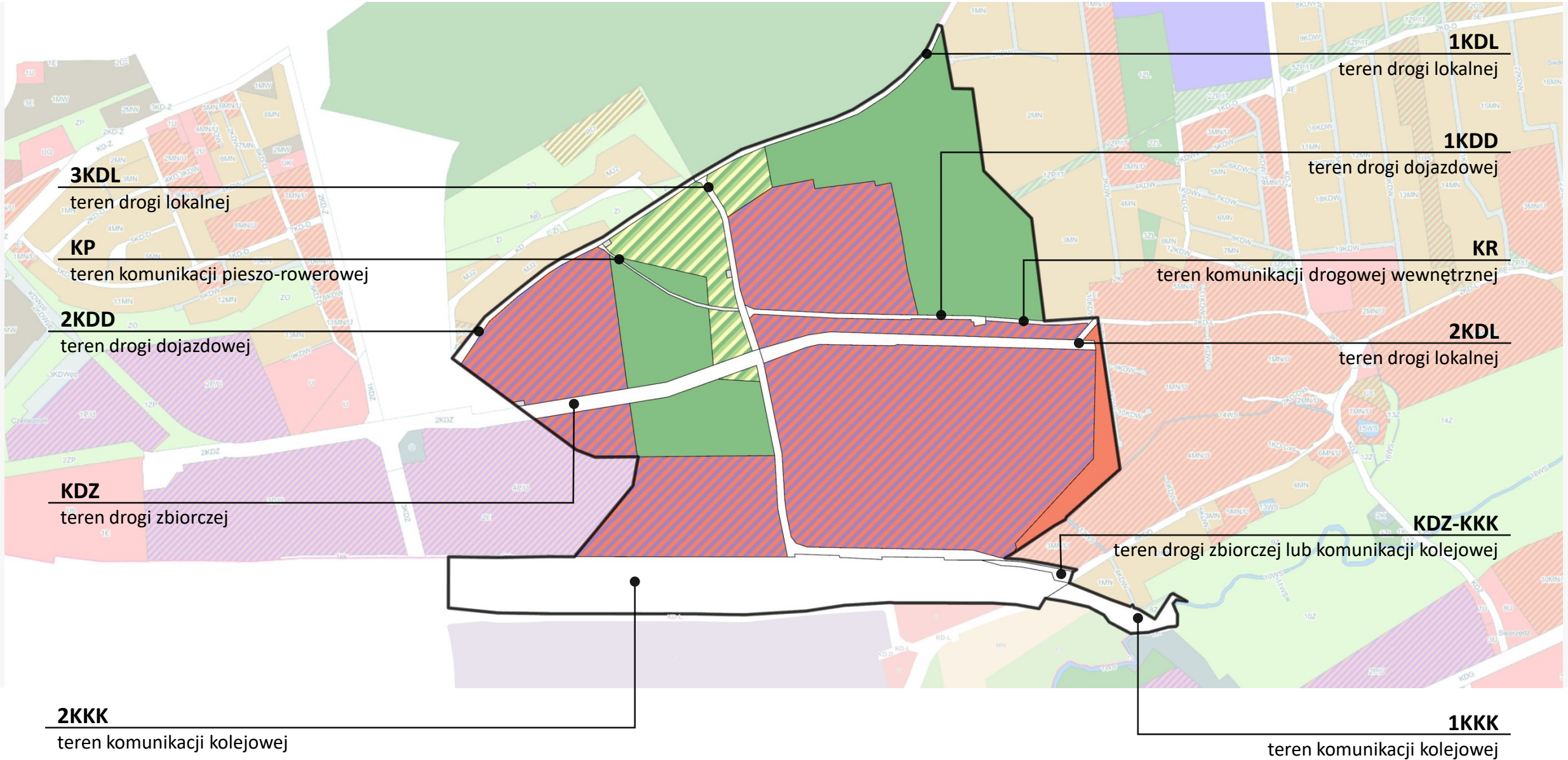
GMINA SWARZĘDZ

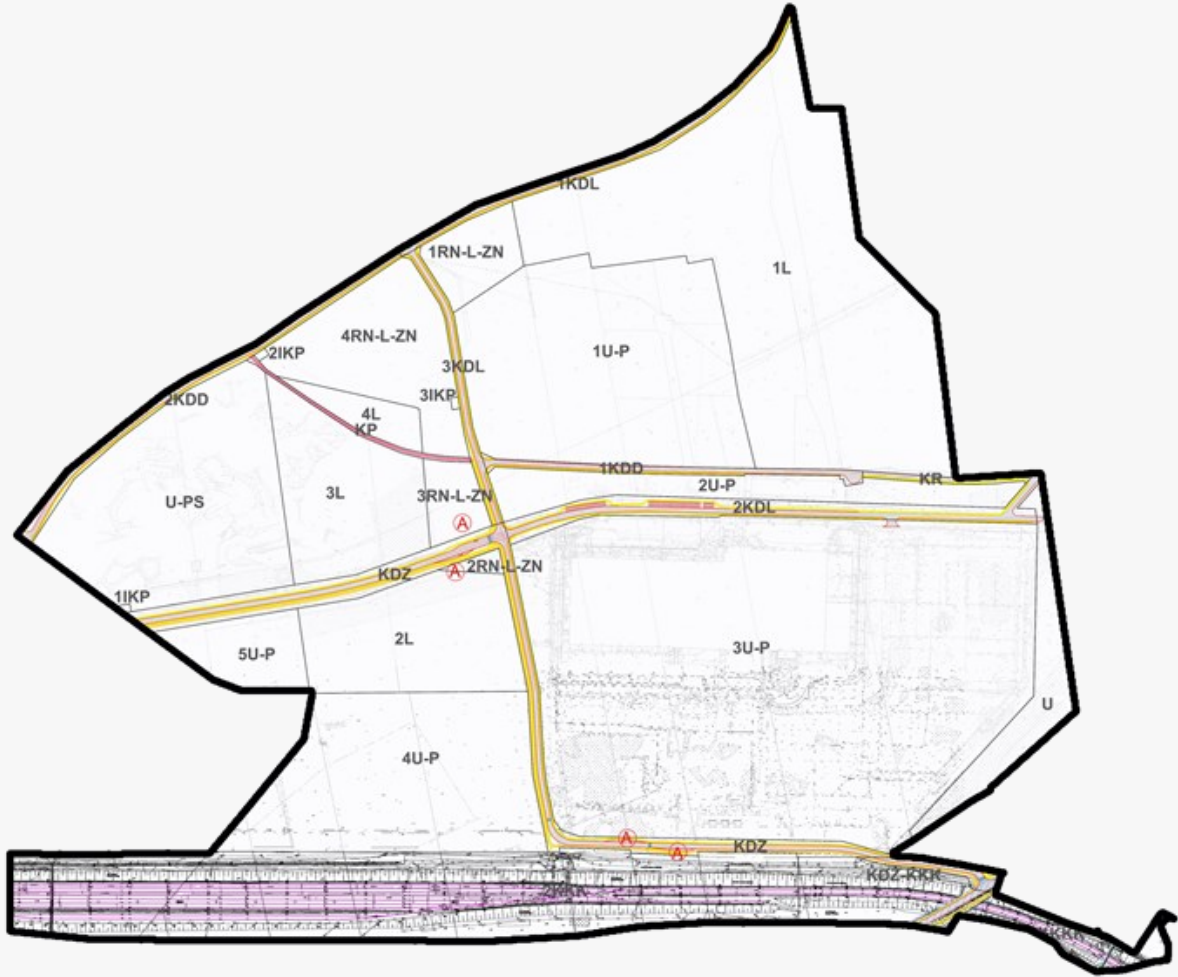
MIASTO POZNAŃ

III RAMA KOMUNIKACYJNA

II RAMA KOMUNIKACYJNA

- III RAMA KOMUNIKACYJNA - GP
- II RAMA KOMUNIKACYJNA - GP
- DROGI KLASY GŁÓWNEJ - KDZ
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ - KDZ
- DROGI KLASY LOKALNEJ - KDL





## Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu lub zieleni naturalnej | 1-4RN-L-ZN

- zagospodarowanie zielenią naturalną, łąkami i pastwiskami;
- pow. biol.-czynna min 70%;
- dop. zalesienia oraz zagospodarowania jako tereny gruntów ornych oraz upraw.

## Tereny usług lub produkcji | 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P

- lok. budynków usługowych lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- lokalizację stref zieleni;
- pow. zabudowy max. 60%;
- pow. biol.-czynna min. 20%;
- wys. zab. max 30 m i 5 kond. nadziemne;
- intensywność zab. od 0,06 do 3,0;
- dachy płaskie.

## Teren usług lub składów i magazynów | U-PS

- zakaz szkół, przedszkoli i żłobków;
- lokalizację stref zieleni;
- pow. zabudowy: max. 40%;
- pow. biol.-czynna: min. 30%;
- wys. zab.: max. 12 m i 3 kond. nadziemne;
- intensywność zab.: max. 1,2;
- dachy płaskie.

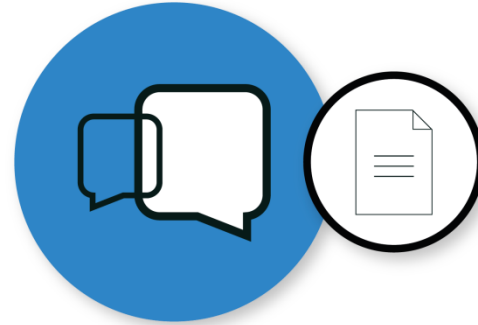
## Teren usług | U

- lokalizację stref zieleni;
- pow. zabudowy: max. 20%;
- pow. biol.-czynna: min. 50%;
- wys. zab.: max. 12 m i 3 kond. nadziemne;
- intensywność zab.: max. 0,6;
- dachy płaskie.

## Tereny lasu | 1L, 2L, 3L i 4L

ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu





Opinie do projektu planu można składać do  
**26 września 2025 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna  
ul. Za Bramką 1 61-842 Poznań  
tel. **61 63 96 460** (punkt informacyjny)  
**mpu@poznan.mpu.pl**  
**www.mpu.pl**

**Zespół projektowy:**  
Joanna Grabarkiewicz : tel. 61 63 97 **913**  
Katarzyna Stawiarska: tel. 61 63 97 **912**  
Katarzyna Kazienko: tel. 61 63 97 **912**



#### **Zespół autorski**

Marek Wróbel – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
Katarzyna Derda – Zastępca Dyrektora ds. analiz  
Adam Kijowski – Zastępca Dyrektora ds. projektowania

#### **Zespół projektowy**

Joanna Grabarkiewicz – Kierownik zespołu projektowego nr 4  
Katarzyna Chorążewicz – Z-ca kierownika  
Katarzyna Stawiarska i Katarzyna Kazienko

#### **Zespół Transportu i Inżynierii**

Aneta Zimny i Marzena Wnuk